

# 2023

## DELÅRSRAPPORT

JANUARI - MARS





# Innehållsförteckning

<b>PERIODEN JANUARI - MARS</b>	<b>3</b>
<b>DETTA ÄR LOGISTRI</b>	<b>4</b>
<b>VD KOMMENTAR</b>	<b>6</b>
<b>AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA</b>	<b>7</b>
<b>KONCERNEN   RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET</b>	<b>10</b>
<b>KONCERNEN   RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING</b>	<b>11</b>
<b>KONCERNEN   RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL</b>	<b>12</b>
<b>KONCERNEN   RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN</b>	<b>13</b>
<b>MODERBOLAGET   RESULTATRÄKNING</b>	<b>14</b>
<b>MODERBOLAGET   BALANSRÄKNING</b>	<b>15</b>

# Perioden januari - mars 2023

## - STARK START PÅ DET NYA ÅRET

Logistri fortsätter att öka intäkterna och förvaltningsresultatet i början på 2023.

### LOGISTRIS HYRESINTÄKTER ÖKAR MED 13,5 %

Logistris totala hyresintäkter ökade med 13,5 % till 28,6 (25,2) mkr till följd av årlig indexuppräknning, förvärvet av fastigheten Motala Kylskåpet 2 samt omförhandlingar av hyresavtal.

### DRIFTNETTOT ÖKADE MED 14,2 % OCH ÖVERSKOTTSGRADEN UPPGÅR TILL 92,2 %

Fortsatt hög överskottsgrad och driftnettot ökade på grund av ökade intäkter och en hög andel triple-net hyresavtal där kostnaden för drift och underhåll betalas direkt av hyresgästerna.

### FÖRVALTNINGSRESULTATET ÖKADE MED 24,0 % TILL 18,6 MKR

Bolagets förvaltningsresultat ökade med cirka 24,0 % till 18,6 (15,0) mkr. Aktuell intjäningsförmåga som ger en ögonblicksbild av förvaltningsresultatet kommande 12 månader motsvarar cirka 71 mkr. Det kraftigt ökade förvaltningsresultatet är ett resultat av ett högre driftnetto och lägre administrationskostnader. Den fasta räntan på bolagets lån, som löper till juli 2026, bidrar även till bolagets stabila ställning.

### ÖKAT DEAL FLOW

Transaktionsmarknaden för fastigheter generellt är fortsatt avvaktande men det finns ljusningar och intresset för fastigheter i de segment där Logistri fokuserar är stort. Vi ser goda möjligheter till att genomföra värdeskapande förvärv och bolaget utvärderar löpande nya förvärvsmöjligheter framförallt strukturerade som sale and leaseback-transaktioner.

NYCKELTAL I URVAL	Jan-mar 2023	Jan-mar 2022
Totala hyresintäkter, mkr	29	26
Driftnetto, mkr	27	24
Förvaltningsresultat, mkr	19	15
Förvaltningsresultat, per aktie, kr	3,79	3,06
Nettoskuld/EBITDA, ggr	7,25	9,00
Räntetäckningsgrad, ggr	4,40	4,03
Belåningsgrad, %	47,63	46,98
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	1 625	1 648
Fastigheternas direktavkastning, %	6,64	5,73

**+ 13,5 %**

**HYRESINTÄKTER**

Till 28,6 (25,2) mkr

**4,4 gånger**

**ICR**

En ökning med 9,2 %

**+ 18,1 %**

**EPS**

Till 3,13 (2,65) kr/aktie

**+ 24,0 %**

**FÖRVALTNINGSRESULTAT**

Till 18,6 (15,0) mkr

# Detta är Logistri

*Logistri Fastighets AB är ett stabilt och långsiktigt värdeskapande fastighetsbolag specialiserat på kommersiella fastigheter för lättindustri, lager och logistik.*

Bolagets fastighetsportfölj har från starten 2017 vuxit framgångsrikt från 600 mkr till drygt 1 600 mkr med kontinuerligt god lönsamhet och en stark finansiell ställning. Visionen är att vara en stabil och långsiktig partner till företag som efterfrågar verksamhetsanpassade och hållbara lokaler. Bolagets övergripande målsättning är att med högt kundförtroende generera ett stabilt kassaflöde och en hög riskjusterad avkastning.

Logistris hyresgäster är verksamma inom olika branscher där flertalet är svenska och internationella industri- och verkstadsbolag. Fastigheterna ligger i södra och mellersta Sverige, i nära anslutning till strategisk infrastruktur som större vägar, järnväg och hamnar. Bolaget strävar efter att förvalta och utveckla fastigheterna långsiktigt och hållbart.

Logistri investerar primärt i fastigheter där hyresgästerna har en lång historia på platsen och där fastigheterna utgör en strategisk tillgång för deras verksamhet. Ofta innebär det att produktionsanläggningar är en integrerad del av byggnaderna. Fastigheterna hade per 31 december 2022 ett genomsnittligt marknadsvärde på cirka 8 900 kr/m<sup>2</sup> vilket är väsentligt lägre jämfört med motsvarande nybyggnation. Hyresnivåerna speglar det låga marknadsvärdet och det finns därmed få rationella skäl för våra hyresgäster att flytta sin verksamhet till andra lokaler och minskar därmed risken för vakanser.

Logistri Fastighets AB (publ) är noterat på Spotlight Stock Market sedan 2017 och har cirka 1 300 aktieägare varav styrelsen i Logistri representerar cirka 30 % av kapital och röster.

**183 212 m<sup>2</sup>**

**UTHYRNINGSBAR  
AREA**

**116 mkr**

**HYRESINTÄKTER**

Motsvarande 571 kr/m<sup>2</sup>

**7,7 år**

**WAULT**

Viktad återstående hyrestid

**3,2 år**

**RÄNTEBINDNING**

Bunden ränta till juli 2026

**1 625 mkr**

**FASTIGHETSVÄRDE**

18 fastigheter  
25 hyresgäster

**100 %**

**UTHYRNINGSGRAD**

Fullt uthyrda fastigheter  
varje år sedan 2017

**4,4 gånger**

**RÄNTETÄCKNINGS-  
GRAD**

Robust finansiell ställning

**47,6 %**

**LTV**

774 mkr i total extern skuld

# VD kommentar

Logistris fastighetportfölj omfattar 18 fastigheter med en total uthyrningsbar area på 183 212 m<sup>2</sup>. Värdet på bolagets fastighetsportfölj uppgick till 1 625 mkr.

## STARK START PÅ DET NYA ÅRET

Det nya året har börjat bra för Logistri och det syns tydligt i våra förbättrade nyckeltal. Driftnetto ökar med 14 %, överskottsgraden är fortsatt hög på 92 % och förvaltningsresultatet ökar med 24%. Under det första kvartalet är det tydligt att ett ökat driftnetto med en fast ränta på Logistris lån ger en positiv effekt på förvaltningsresultatet. Som tillträdande VD är det extra intressant att träffa våra hyresgäster och ta del av deras verksamhet på nära håll. Det är glädjande att hyresgästerna visar prov på motståndskraft i dessa tuffare tider.

## HÖJDA MÅL FÖR LÖNSAMHET OCH TILLVÄXT

Under perioden kommunicerade Logistri höjda mål för lönsamhet och tillväxt. Målsättningen för avkastning på eget kapital höjs från 10 % till 15 %. För att tydliggöra Logistris fokus på kassaflöde införs ett nytt mål avseende bolagets förvaltningsresultat som ska öka med minst 10 % per år för befintlig portfölj under de kommande fem åren. De operativa målen uppdateras och vid utgången av 2028 är målsättningen att Logistris fastigheter ska ha ett marknadsvärde som överstiger 5 mdkr. För att diversifiera risken vad avser hyresintäkterna har bolaget en målsättning att bredda kundbasen så att ingen hyresgäst representerar mer än 5 % av de årliga hyresintäkterna.

## FINANSIERING OCH FASTIGHETSVÄRDERING

Logistri arbetar aktivt med att tillse att bolaget vid var tid har tillgång till attraktiv och ändamålsenlig finansiering. Sedan 2021 har Logistri lån från M&G där hela lånet löper med en fast ränta till juli 2026. Den fasta räntan ger stabilitet nu när marknadsräntan har tagit stora kliv uppåt. Räntetäckningsgraden i det första kvartalet ökar till 4,4 gånger vilket är positivt och visar på att Logistri har en konservativ riskprofil med ett kassaflöde som står sig väl mot våra finansiella åtaganden.

Fastighetsvärdering har debatterats flitigt i media den senaste tiden och en del fastighetsbolag har valt att värdera fastigheterna internt. Vid utgången av 2022 så värderades 100 % av Logistris fastighetsbestånd av ett externt, auktoriserat och oberoende värderingsinstitut. Vi är fortsatt mycket trygga med värdet på bolagets fastigheter.

**” Med en stark start på året sätter vi nu full fart framåt ”**



David Träff, Verkställande direktör

# Aktuell intjäningsförmåga

Logistri fokuserar på långsiktig lönsamhet och tillväxt för bolaget. För att underlätta bedömningen av bolagets ställning redovisas nedan den bedömda intjäningsförmågan med utgångspunkt från de förutsättningar som gällde per årsskiftet. Aktuell intjäningsförmåga presenteras baserad på den fastighetsportfölj Logistri äger per 1 april 2023 och kommande tolv månader.

Det är viktigt att notera att intjäningsförmågan inte är att jämföra med en prognos för de kommande tolv månaderna då den exempelvis inte innehåller några bedömningar avseende utveckling av hyror, framtida vakanser, utvecklingsprojekt eller oförutsedda kostnader. Hyresintäkter baseras på kontrakterade hyresintäkter på årsbasis med justering för KPI.

Fastighetskostnader baseras på ett normalt verksamhetsår med normalt underhåll. I fastighetskostnader ingår fastighetsskatt beräknat utifrån fastigheternas aktuella taxeringsvärden. Administrationskostnader beräknas utifrån den aktuella organisationen och fastighetsportföljens aktuella storlek.

Kostnaderna för de räntebärande skulderna har baserats på koncernens beräknade genomsnittliga räntenivå, i finansnetto ingår även förutbetalda uppläggningsavgifter som inte påverkar kassaflödet framöver. Tomträttsavgäld ingår i enlighet med IFRS16 bland finansiella kostnader. Kostnader av engångskaraktär är exkluderade.

BELOPP I TKR	1 apr 2023	1 jan 2023	1 jan 2022
Hyresintäkter inkl. serviceintäkter	116 209	116 209	106 800
Fastighetskostnader	-9 098	-9 098	-8 585
<b>Driftnetto</b>	<b>107 110</b>	<b>107 110</b>	<b>98 216</b>
Administrationskostnader	-10 452	-10 452	-7 855
Finansnetto	-25 046	-25 046	-24 002
Leasingkostnader	-259	-259	-259
<b>Förvaltningsresultat (IFPM)</b>	<b>71 354</b>	<b>71 354</b>	<b>66 100</b>



## STABILT KASSAFLÖDE OCH RESULTAT

Logistris verksamhet ska långsiktigt generera en uthållig avkastning och starka kassaflöden. Bolaget ska vara motståndskraftigt mot förändrade finansieringskostnader, intäktsvariationer eller effekter av utvecklingsaktiviteter. Detta uppnås genom långa löptider för hyresavtalen, låga förvaltningskostnader, riskspridning genom antalet hyresgäster och en långsiktig skuldfinansiering från stabila långgivare.

## PERIODEN JANUARI – MARS 2022

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 29 248 (25 622) tkr
- Driftnettot under perioden uppgick till 26 952 (23 599) tkr
- Periodens resultat uppgick till 15 286 (12 950) tkr

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

David Träff har av styrelsen utsetts till ny verkställande direktör och har tillträtt befattningen 13 februari 2023.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

Årsstämman den 26 april 2023 beslutade om omval av Patrik von Hacht, Henrik Viktorsson och

Mattias Ståhlgren samt nyval av Helena Elonsson och Robin Englén till styrelseledamöter. Peter Hogren avböjde omval. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter periodens utgång.

## LOGISTR I FASTIGHETS AB (PUBL) I KORTHET

Logistri Fastighets AB (publ), med org.nr 559122–8654 är ett fastighetsbolag som investerar i kommersiella fastigheter främst inom segmenten lätt industri, lager och logistik. Visionen är att vara en stabil och långsiktig partner till företag som efterfrågar verksamhetsanpassade och hållbara lokaler. Bolagets övergripande målsättning är att med högt kundförtroende generera ett stabilt kassaflöde och en hög riskjusterad avkastning.

Våra hyresgäster är verksamma inom olika branscher där flertalet är svenska och internationella industri- och verkstadsbolag. Fastigheterna ligger i södra och mellersta Sverige, i nära anslutning till strategisk infrastruktur som större vägar, järnväg och hamnar.

Logistri Fastighets AB (publ) registrerades 2017 och är koncernmoderbolag. Koncernmoderbolagets aktie noterades på Spotlight Stock Market 2017. Bolagets VD är David Träff. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

## FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

I TUSENTALS KRONOR, TKR, OM INGET ANNAT ANGES	2023-01-01- 2023-03-31	2022-01-01- 2022-03-31
Hyresintäkter, inklusive serviceintäkter	29 248	25 622
Driftnetto	26 952	23 599
Förvaltningsresultat	18 557	14 961
Resultat före skatt	18 476	16 472
Resultat per aktie, kr	3,13	2,65
Marknadsvärde fastigheterna	1 624 909	1 647 603
NRV per aktie, kr	187,76	190,18
Eget kapital per aktie, kr	166,25	168,59
Antal utestående aktier, stycken	4 890 000	4 890 000
Avkastning på eget kapital, %	7,59	6,33
Belåningsgrad, %	47,63	46,98
Räntetäckningsgrad, ggr	4,40	4,03
Soliditet, %	47,31	47,44
Överskottsgrad, %	92,16	92,11
Fastigheternas direktavkastning, %	6,64	5,73



## FINANSIELL UTVECKLING

Koncernens resultat har utvecklats som förväntat och koncernens verksamhet fortsätter med oförändrad inriktning med ett fullt uthyrt fastighetsbestånd.

### Fastighetsvärderingar

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna i enlighet med IFRS till verkligt värde. 100 % av fastigheterna värderades per 2022-12-31 av en extern och oberoende värderare till 1 624 909 tkr. Bolaget bedömer att marknadsvärdet fortsatt överensstämmer med årsskiftesvärderingen. Ny fastighetsvärdering kommer att ske senast vid årsskiftet 2023-12-31 för bolagets fastighetsbestånd.

## FINANSIERING

Bolaget har som enda externa skuldfinansiering lån hos M&G Investment Management Limited om totalt 774 000 tkr, fördelat på två trancher. Hela lånet är amorteringsfritt, har fast ränta med en löptid om fem år till den 20 juli 2026.

## AKTIEN OCH ÄGARNA

Logistri Fastighets AB hade vid periodens utgång 1 331 (1 419) aktieägare. Totalt emitterade aktier var vid periodens utgång 4 890 000 stycken.

De största aktieägarna per 2023-03-31 var:

NAMN	ANDEL	ANTAL AKTIER
1 Henrik Viktorsson med bolag	21,08	1 030 752
2 Nordnet Pensionsförsäkring AB	9,98	487 802
3 Ståhlgren, Mattias	6,95	340 000
4 Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	5,53	270 347
5 Patrik von Hacht	3,78	185 000
6 GADD & Cie S.A.	3,05	149 000
7 Anders Carlsson	2,72	133 017
8 Göran Källebo	2,38	116 500
9 Hans Johnsen	2,25	110 000
10 Swedbank Försäkring	2,09	102 320
<b>Summa tio största aktieägarna</b>	<b>59,81</b>	<b>2 924 738</b>
Övriga	40,19	1 965 262
<b>Totalt</b>	<b>100,00</b>	<b>4 890 000</b>

## UTDELNING 2023

Årsstämman den 26 april 2023 beslutade om en utdelning om 5,00 kronor per aktie, innebärande en utdelning om totalt 24 450 000 kronor, samt att utbetalning av utdelningen ska ske vid fyra olika tillfällen före nästa årsstämma. Det innebär att vid varje utbetalningstillfälle utbetalas 1,25 kronor per aktie, eller totalt 6 112 500 kronor.

## ÖVRIG INFORMATION

### Anställda

Koncernen har haft en anställd under perioden, bolagets verkställande direktör. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

### Transaktioner med närstående

Bolaget har inte haft några transaktioner med närstående under perioden med undantag för en koncernintern förvaltningsavgift och räntor.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risk för koncernen involverar risk för vakanser till följd av hyresgästers obestånd eller uppsägning av befintliga hyresavtal. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drift- och underhållskostnader då nio fastigheter är uthyrda med avtal där hyresgästerna ansvarar för och bekostar samtliga drift- och underhållskostnader (även utbyte av byggnadsdelar).

För sex fastigheter ansvarar bolaget för planerat underhåll (bärande konstruktion, tak, fasader, installationer etc.) men inte löpande driftkostnader och reparationer samt för tre fastigheter ansvarar och bekostar bolaget felavhjälpande och planerat underhåll samt vidarefakturera driftkostnader till hyresgästerna. Fastighetsskatt vidarefaktureras till samtliga hyresgäster.

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde, vilket baseras på marknadsvärdering utförd av oberoende värderingsinstitut.

Det föreligger risk för värdeförändringar på fastigheterna till följd av såväl förändrade kassaflöden som av förändringar i avkastningskraven. Koncernen är även exponerad för marknads-, likviditets- och finansieringsrisk.

# Koncernen | Rapport över totalresultatet

BELOPP I TUSENTALS KRONOR, TKR	2023-01-01- 2023-03-31	2022-01-01- 2022-03-31
Hysesintäkter	28 616	25 221
Serviceintäkter	632	401
Drift- och underhållskostnader	-1 673	-1 436
Fastighetsskatt	-623	-587
<b>Driftnetto</b>	<b>26 952</b>	<b>23 599</b>
Administrationskostnader	-2 212	-3 326
Finansiella intäkter	54	412
Finansiella kostnader	-6 172	-5 724
Ränta leasingsskuld	-65	-
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>18 557</b>	<b>14 961</b>
<i>Värdeförändringar</i>		
Fastigheter, orealiserade	-81	1 669
Finansiella tillgångar, orealiserade	-	-158
<b>Resultat före skatt</b>	<b>18 476</b>	<b>16 472</b>
Skatt	-3 190	-3 522
<b>Periodens resultat</b>	<b>15 286</b>	<b>12 950</b>
Resultat per aktie, SEK	3,13	2,65
Genomsnittligt antal aktier, tusental	4 890	4 890

# Koncernen | Rapport över finansiell ställning

BELOPP I TUSENTALS KRONOR, TKR	2023-03-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Förvaltningsfastigheter	1 624 909	1 624 400
Nyttjanderättstillgångar	4 919	4 919
Maskiner och inventarier	32	33
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 629 860</b>	<b>1 629 352</b>
Hysesfordringar	5 320	5 357
Övriga kortfristiga fordringar	11 537	9 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 377	14 466
Likvida medel	56 087	50 530
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>88 321</b>	<b>80 065</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 718 181</b>	<b>1 709 417</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	812 954	797 668
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>812 954</b>	<b>797 668</b>
Skulder till kreditinstitut	767 938	767 454
Långfristig leasingkuld	4 919	4 919
Uppskjuten skatteskuld	105 174	104 034
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>878 031</b>	<b>876 407</b>
Leverantörsskulder	546	3 608
Aktuella skatteskulder	5 477	6 610
Övriga kortfristiga skulder	6 812	16 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 361	8 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>27 196</b>	<b>35 342</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>905 227</b>	<b>911 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 718 181</b>	<b>1 709 417</b>

# Koncernen | Rapport över förändring av eget kapital

BELOPP I TKR	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>4 890</b>	<b>464 770</b>	<b>341 803</b>	<b>811 463</b>
<b>Totalresultat</b>				
Årets resultat	-	-	30 215	30 215
<b>Summa totalresultat 2022-12-31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30 215</b>	<b>30 215</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>				
Utdelning	-	-	-44 010	-44 010
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-44 010</b>	<b>-44 010</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>4 890</b>	<b>464 770</b>	<b>328 008</b>	<b>797 668</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>4 890</b>	<b>464 770</b>	<b>328 008</b>	<b>797 668</b>
<b>Totalresultat</b>				
Årets resultat	-	-	15 286	15 286
<b>Summa totalresultat 2023-03-31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15 286</b>	<b>15 286</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>				
Utdelning	-	-	-	-
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-03-31</b>	<b>4 890</b>	<b>464 770</b>	<b>343 294</b>	<b>812 954</b>

# Koncernen | Rapport över kassaflöden

BELOPP I TUSENTALS KRONOR, TKR	2023-01-01- 2023-03-31	2022-01-01- 2022-03-31
Förvaltningsresultat	18 556	14 962
Betald skatt	-3 182	-4 983
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Finansiella poster	484	461
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>15 858</b>	<b>10 440</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Ökning/minskning av kundfordringar	37	-2 580
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-2 735	-1 314
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-3 062	11 178
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	7 052	-8 897
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 150</b>	<b>8 828</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-	-72 257
Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter	-590	-1 097
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-590</b>	<b>-73 354</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagande av lån	-	73 521
Utdelning	-11 003	-11 003
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-11 003</b>	<b>62 518</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>5 557</b>	<b>-2 008</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>50 530</b>	<b>46 325</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>56 087</b>	<b>44 317</b>

# Moderbolaget | Resultaträkning

BELOPP I TUSENTALS KRONOR, TKR	2023-01-01- 2023-03-31	2022-01-01- 2022-03-31
Nettoomsättning	1 328	1 415
Administrationskostnader	-2 065	-1 979
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-737</b>	<b>-564</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 601	1 549
Resultat från andelar i andra företag	-	412
Finansiella kostnader	-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>864</b>	<b>1 397</b>
<i>Värdeförändringar</i>		
Värdeförändring tillgångar, orealiserade	-	-158
<b>Resultat före skatt</b>	<b>864</b>	<b>1 239</b>
Skatt	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>864</b>	<b>1 239</b>

# Moderbolaget | Balansräkning i sammandrag

BELOPP I TUSENTALS KRONOR, TKR	2023-03-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Andelar i dotterbolag	12 500	12 500
Maskiner och inventarier	11	11
Långfristiga fordringar på koncernföretag	214 415	214 415
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>226 926</b>	<b>226 926</b>
Fordringar hos koncernföretag	115 732	159 984
Övriga kortfristiga fordringar	488	468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 443	2 826
Likvida medel	18 530	32 267
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>136 193</b>	<b>195 545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>363 119</b>	<b>422 471</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Aktiekapital	4 890	4 890
Fritt eget kapital	357 136	356 272
<b>Eget kapital</b>	<b>362 026</b>	<b>361 162</b>
Leverantörsskulder	30	3 416
Aktuella skatteskulder	-	42
Kortfristiga skulder koncernföretag	-	45 801
Övriga kortfristiga skulder	69	11 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	994	1 047
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 093</b>	<b>61 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>363 119</b>	<b>422 471</b>

## ALLMÄN INFORMATION

Logistri Fastighets AB (publ), med organisationsnummer 559122-8654, är ett publikt aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Berzelii Park 9, Box 7415, 103 91 Stockholm. Bolagets och dotterbolagens ("koncernen") verksamhet omfattar att äga, utveckla och förvalta fastigheter för lager- och lätt industri i Sverige och Norden.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Logistri Fastighets AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna rapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i senaste årsredovisningen, se Logistri Fastighets ABs årsredovisning 2022, sid 58.

Bolaget publicerar fem rapporter årligen: halvårsrapporten, bokslutskommunikén, årsredovisningen samt två delårsrapporter.

## REVISION

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

## DEFINITIONER

**Avkastning på eget kapital** Periodens resultat, omräknat till 12 månader, hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital.

**Belåningsgrad** Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde.

**Räntetäckningsgrad** Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader.

**Soliditet** Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen.

**Överskottsgrad** Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter.

**NRV per aktie** ("Net Reinstatement Value") Eget kapital med återläggning av uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier.

**Fastigheternas direktavkastning** Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde.

**Nettoskuld/EBITDA** Skulder till kreditinstitut minskat med likvida medel dividerat med EBITDA, omräknat till 12 månader.



## STYRELSENS INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt 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.

Denna delårsrapport för Logistri Fastighets AB (publ) godkändes av styrelsen den 25 maj 2023.

Stockholm den 25 maj 2023  
Logistri Fastighets AB (publ)  
Org.nr: 559122-8654

**Henrik Viktorsson**  
*Styrelseordförande*

**Patrik von Hacht**  
*Styrelseledamot*

**Helena Elonsson**  
*Styrelseledamot*

**Mattias Ståhlgren**  
*Styrelseledamot*

**Robin Englén**  
*Styrelseledamot*

**David Träff**  
*Verkställande direktör*

## INFORMATION OM MAR

Informationen i denna delårsrapport är sådan information som Logistri Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 maj 2023.

## KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2023-08-24 Delårsrapport Q2  
2023-11-23 Delårsrapport Q3

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

*David Träff, VD*  
Mail: [david.traff@logistri.se](mailto:david.traff@logistri.se)  
Tel: + 46 70 089 04 66

*Ingeborg Magnusson, IR kontakt*  
Mail: [ingeborg.magnusson@logistri.se](mailto:ingeborg.magnusson@logistri.se)

**Logistri Fastighets AB (publ)**  
c/o Pareto Business Management AB  
Box 7415  
103 91 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 559122-8654  
Hemsida: [www.logistri.se](http://www.logistri.se)  
Tel: +46 8 402 51 05



 LOGISTRI