



Q4

Bokslutskommuniké januari - december 2025



→ **Perioden januari - december 2025**

- Kommentar av VD
- Detta år Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Helåret januari - december 2025

- Intäkterna ökade med 36,1 % till 183,8 mkr (135,0)
- Driftnettot ökade med 36,3 % till 168,6 mkr (123,7) och överskottsgraden uppgick till 91,7 % (91,6)
- Förvaltningsresultatet minskade med 2,2 % till 82,9 mkr (84,8)
- Periodens resultat ökade med 110,1 % till 135,3 mkr (64,4), motsvarande 1,73 kr/aktie (0,88)
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 99,6 mkr (43,4)
- Värdeförändringar finansiella instrument påverkade resultatet med 1,2 mkr (-0,1)

Kvartalet oktober - december 2025

- Intäkterna ökade med 42,1 % till 51,6 mkr (36,3)
- Driftnettot ökade med 48,3 % till 46,1 mkr (31,1) och överskottsgraden uppgick till 89,5 % (85,8)
- Förvaltningsresultatet minskade med 1,3 % till 17,2 mkr (17,5)
- Periodens resultat ökade med 560,2 % till mkr 30,3 (-6,6), motsvarande 0,32 kr/aktie (-0,9)
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 21,8 mkr (25,8)
- Värdeförändringar finansiella instrument påverkade resultatet med 8,4 mkr (-0,1)

Nyckeltal i sammandrag	Jan-Dec		Oct-Dec	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter, mkr	183,8	135,1	51,6	36,3
Driftnetto, mkr	168,6	123,7	46,1	31,1
Förvaltningsresultat, mkr	82,9	84,8	17,2	17,5
Periodens resultat, mkr	135,3	64,4	30,3	-6,6
Fastighetsvärde, mkr	2 941,5	2 092,7	2 941,5	2 092,7
Förvaltningsfastigheternas direktavkastning, %	6,5	6,8	6,4	6,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	4,4	1,9	3,0
Nettobelåningsgrad, %	43,3	44,5	43,3	44,5
Nyckeltal per aktie, kr ¹				
Förvaltningsresultat	1,06	1,16	0,18	0,24
Periodens resultat	1,73	0,88	0,32	-0,09
Substansvärde	17,10	16,03	17,10	16,03

¹ Nyckeltalen 2024 är justerade för aktiesplit 1:10.

För definitioner av nyckeltal se sidan 26.





→ **Perioden
januari - december
2025**

Kommentar av VD
Detta är Logistri
Resultat januari - december 2025
Aktuell intjäningsförmåga
Fastighetsportföljen
Fastighetstransaktioner
Pågående större utvecklingsprojekt
Hållbarhetsarbete och ESG
Aktien
Finansiering
KONCERNEN
Rapport över totalresultatet
Rapport över finansiell ställning
Rapport över förändring i eget kapital
Rapport över kassaflöde
MODERBOLAGET
Resultaträkning i sammandrag
Balansräkning i sammandrag
Övrig information
Definitioner
Avstämning av nyckeltal
Styrelsens intygande
Nyckeltal

Väsentliga händelser under kvartalet

Under oktober 2025 genomfördes riktade nyemissioner om totalt 23 333 334 B-aktier vilket tillförde bolaget 350 mkr före transaktionskostnader. Emissionen säkerställer att investeringen i projektet Ludvika är fullt finansierad.

Den 31 oktober ingicks avtal om förvärv av två fastigheter i Ludvika. På fastigheterna kommer två byggnader om totalt cirka 103 000 m² att uppföras. Byggnaderna kommer att inrymma Hitachi Energy Sweden ABs nya logistikcenter och ett 15-årigt hyresavtal har tecknats. Överenskommet fastighetsvärde i transaktionen uppgår till 1 254 miljoner kronor vilket ger en direktavkastning om 7,1%. Fastigheterna förväntas tillträdas under januari 2026 och byggnaderna vara färdigställda under början av 2027. I anslutning till affären beslutades om en emission av högst 8 000 000 teckningsoptioner som kan användas för betalning av tilläggsköpeskillningen till säljaren vid projektets slutavräkning. Vid fullt utnyttjande kommer det innebära en ökning av aktiekapitalet med högst 800 000 kr.

Under kvartalet påbörjades arbete för att förbereda bolaget för omlistning av bolagets aktier till Nasdaq Stockholm.

Vid månadsskiftet oktober/november tillträdde bolaget tre fastigheter i två separata transaktioner. Av de tre fastigheterna är två belägna i Tranås och en i Gislaved. Överenskommet fastighetsvärde uppgår sammanlagt till 163 mkr. Fastigheterna har en uthyrningsbar area om 24 000 m². Årlig hyresintäkt uppgår till 12,4 mkr med en återstående genomsnittlig hyrestid om 14,5 år. Hyresavtalen är triple-net.

I december ingick bolaget avtal avseende försäljning av tre fastigheter - Stockholm Sillö 6, Botkyrka Lärlingen 2 samt Karlstad Västra Torp 1:93. Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till ca 157 mkr och fastigheterna omfattar en total uthyrningsbar area om ca 9 700 m² och ett årligt hyresvärde om 9,8 mkr.

Väsentliga händelser under helåret

Den 13 januari 2025 tillträdde Sofia Aasvold tjänsten som fastighetschef.

Den 3 mars ingick bolaget avtal om förvärv av fem lättindustrifastigheter till ett värde om 350 mkr med en total uthyrningsbar area om 20 291 m² och årlig hyresintäkt om 27,7 mkr. Den 14 mars tillträdde tre av fastigheterna med ett sammanlagt värde om 176 mkr. Fastigheterna är belägna i Smedjebacken, Nyköping, Karlstad, Norrtälje och Vänersborg.

I april förvärvades och tillträdde två fullt uthyrda fastigheter i Göteborg för 113 mkr. Total uthyrningsbar area är 6 700 m² och årligt hyresvärde uppgår till 7,1 mkr. Genomsnittlig kontraktlängd uppgår till ca 4 år.

I juni tillträdde två fastigheter, Södertälje Tuvängen 3 respektive Malmö Spindeln 19 med totalt fastighetsvärde om 130 mkr. De två fastigheterna omfattar en total uthyrningsbar area om ca 6 350 m². Årlig hyresintäkt uppgår till 8,9 mkr med en återstående genomsnittlig kontraktlängd om ca 8 år.

I juni beslutade en extra bolagsstämma om att införa två nya aktieklasser, A-aktier och B-aktier, där de befintliga aktierna kommer omvandlas till en A-aktie och nio B-aktier. Första handelsdag i A- och B-aktierna var 2 juli och påverkar inte det andra kvartalet.

I juli tillträdde fastigheten Lerum Berg 1:44 till ett överenskommet fastighetsvärde om 33 mkr. Den uthyrningsbara arean uppgår till 2 530 m². Den årliga hyresintäkten uppgår till 2,3 mkr och den återstående hyrestiden är 10 år

I juli förvärvades två lättindustrifastigheter, Falkenberg Elektrikern 2 och Gislaved Ölmestad 8:261 till ett överenskommet fastighetsvärde om 108 mkr. Den uthyrningsbara arean uppgår till 16 500 m². Årlig hyresintäkt uppgår till 8,7 mkr och den återstående hyrestiden är 9 år. Fastigheten i Falkenberg tillträdde i september och fastigheten i Gislaved tillträdde i oktober.

I september ingicks ett låneavtal med en total lånevolym om 959 mkr med en svensk bank. Lånet användes för att bland annat återbetala lån hos M&G med förfall 2026-07-20. Det nya lånet utökar koncernens lån och ger 185 mkr i likviditet som nu kommer att användas för värdeskapande investeringar i fastigheter.

Den 12 december utsågs Sofia Aasvold, som sedan tidigare är fastighetschef i bolaget, till vice VD och ersatte därmed Ulf Attebrant.

Väsentliga händelser efter bokslutsdatum

29 januari tillträdde Logistri fastigheterna Ludvika Gonäs 1:178 och Gonäs 1:181 på vilka Logistri, i samarbete med säljaren Torngrund, kommer att uppföra 103 000 m² lager och logistik. Hyresavtalet har en hyrestid om 15 år och är 100 % uthyrt till Hitachi Energy Sweden AB. Vid färdigställande är bedömningen att fastigheterna kommer att öka Logistris hyresintäkter med 44 % jämfört med aktuell intjäningsförmåga vid utgången av Q4 2025. Fastigheterna bedöms bidra till driftnetto och förvaltningsresultat med marginaler som är i nivå med den befintliga portföljen, under antagande om oförändrade marknadsförutsättningar.

Den 26 januari och 30 januari har frånträde av fastigheterna Karlstad Västra Torp 1:93, Botkyrka Lärlingen 2 och Stockholm Sillö 6 skett till ett sammanlagt överenskommet fastighetsvärde om 157 mkr.



Perioden
januari - december 2025

→ **Kommentar
av VD**

- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Kommentar av VD

Ett transformativt år

2025 har varit ett tydligt nyckelår i Logistris utveckling. Det är året då vi slutförde uppbyggnaden av vår interna organisation och samtidigt genomförde den högsta investeringstakten i bolagets historia. Under året har vi tecknat avtal om fastighetsförvärv till ett totalt värde överstigande 2,1 miljarder kronor. Kombinationen av organisatorisk mognad och hög transaktionsaktivitet gör 2025 till ett år som på många sätt lagt grunden för Logistris nästa fas.

Logistri ingick avtal om ett transformativt projekt där bolaget, tillsammans med Tomgrund, ska uppföra ett logistikcenter för Hitachi Energy. Projektet är fullt finansierat genom den nyemission som genomfördes under fjärde kvartalet och byggnadskreditiv. Vid färdigställande bedöms fastigheterna ge ett årligt driftnetto om 89 mkr. Vilket innebär en ökning av koncernens hyresintäkter med 44 % och driftnetto om 47 % jämfört med intjäningsförmågan vid utgången av 2025.

Tillväxt i portföljen – med fokus på kvalitet

Logistri har vuxit med god disciplin och med ett tydligt fokus på hyresgästerna. I vår investeringsprocess kommer analysen av hyresgästen alltid först. Under året har vi varit särskilt framgångsrika i att genomföra sale and leaseback-transaktioner, där vi tidigt i processen lärt känna hyresgästerna och deras verksamheter. Detta arbetssätt ligger helt i linje med vår affärsplan och har bidragit till att bygga en portfölj med långsiktiga relationer och stabila kassaflöden.

Ett marknadsläge som gynnar långsiktiga investerare

Efter en period av osäkerhet har transaktionsmarknaden under 2025 utvecklats i en mer rationell riktning. Fokus har i högre grad förflyttats från volym till kassaflöde, kreditkvalitet och långsiktig bärkraft. I ett sådant marknadsläge gynnas aktörer med en tydlig strategi, nisch och finansiell disciplin.

För Logistri har detta varit gynnsamt. Bankerna har under året visat en fortsatt stark vilja att finansiera välstrukturerade fastighetsaffärer till konkurrenskraftiga marginaler, särskilt för bolag med stabila hyresintäkter och låg operationell risk. Även obligationsmarknaden har visat tydlig styrka med marginaler på historiskt låga nivåer, vilket ytterligare har förbättrat förutsättningarna för långsiktig kapitalallokering.

Stabil intjäning och aktiv förvaltning

En nära och kontinuerlig dialog med våra hyresgäster är en central del av Logistris arbetssätt. Under året har vi tecknat ett nytt 10-årigt hyresavtal med Micromatic i Stockholm, färdigställt projektet i Botkyrka för hyresgästen Movator samt genomfört hyresgästanpassningar i Smedjebacken för Hitachi Energy. Därutöver har vi pågående dialoger med flera hyresgäster om nya utvecklings- och anpassningsprojekt som planeras att genomföras under 2026. Detta arbete stärker både relationerna och fastigheternas långsiktiga värde.

En stärkt finansiell plattform och tydlig riskhantering

Vi har en defensiv syn på ränterisk kopplat till vår skuldportfölj och strävar efter att begränsa de risker vi inte själva kontrollerar. Under året har vi därför bundit räntan genom räntederivat med lång löptid. Vi har även hanterat vår kapitalbindning på ett proaktivt sätt då vi under fjärde kvartalet refinansierade Logistris största lån med en ny löptid om 3,5 år.

Organisationen – rustad för nästa fas

Det Logistri som går in i 2026 är ett annat bolag än för ett år sedan. Vi har nu en organisation som kan hantera hela bolagets förvaltning med egen personal. Till skillnad från 2025, då ekonomifunktionen var utlagd på extern part och fastighetsförvaltningen precis hade tagits hem i egen regi, har vi nu full kontroll över samtliga centrala funktioner. Detta ger bättre styrning, ökad transparens och en mer skalbar plattform för fortsatt tillväxt.

Fjärde kvartalet i fokus

Det fjärde kvartalet präglades av flera viktiga händelser. Vi genomförde en riktad nyemission, refinansierade bolagets största lån, tillträdde två fastigheter och tecknade avtal om avyttring av tre fastigheter – de första fastighetsförsäljningarna i Logistris historia. Dessa åtgärder stärker balansräkningen och skapar ytterligare finansiell flexibilitet inför kommande år.

Intjäningsförmågan i Q4 är 3 mkr lägre än den som kommunicerades i Q3, vilket kan förklaras av en högre finansiell kostnad. Detta som ett resultat av att vi har tagit upp banklån som ska allokeras till tillträden av två fastigheter som sker i Q1 2026 som därför inte finns med i intäkterna i intjäningsförmågan. I intjäningsförmågan ingår inget förvaltningsresultat för projektet i Ludvika som beräknas vara färdigställt under början av 2027. Antalet aktier påverkas av den nyemission som genomfördes under Q4 2025 för att finansiera projektet.

Omlistning till Nasdaq – ett naturligt nästa steg

Förberedelserna för en omlistning till Nasdaq under tredje kvartalet 2026 är en viktig del av Logistris fortsatta utveckling. Syftet är att öka transparensen, stärka governance, attrahera fler institutionella investerare och bygga robusta processer som stödjer ett större bolag. På längre sikt ger detta bättre tillgång till kapital på mer attraktiva villkor och ökar synligheten för Logistris verksamhet.

VD:s reflektion och blick framåt

Jag är stolt över den resa Logistri gjort under året och över det engagemang som våra medarbetare, samarbetspartners och styrelse visar varje dag. Tillsammans har vi lagt en stabil grund för fortsatt tillväxt och långsiktigt värdeskapande. Framåt är det fortsatt avgörande att vi är kostnadsmedvetna och disciplinerade i vår tillväxt, och att vi alltid fattar beslut med fokus på hur vi bäst förvaltar våra aktieägares kapital över tid.



David Träff
Verkställande
Direktör



Perioden
januari - december 2025

Kommentar av VD

→ Detta är Logistri

Resultat januari - december 2025

Aktuell intjäningsförmåga

Fastighetsportföljen

Fastighetstransaktioner

Pågående större
utvecklingsprojekt

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Finansiering

KONCERNEN

Rapport över
totalresultatet

Rapport över
finansiell ställning

Rapport över förändring
i eget kapital

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning
i sammandrag

Balansräkning
i sammandrag

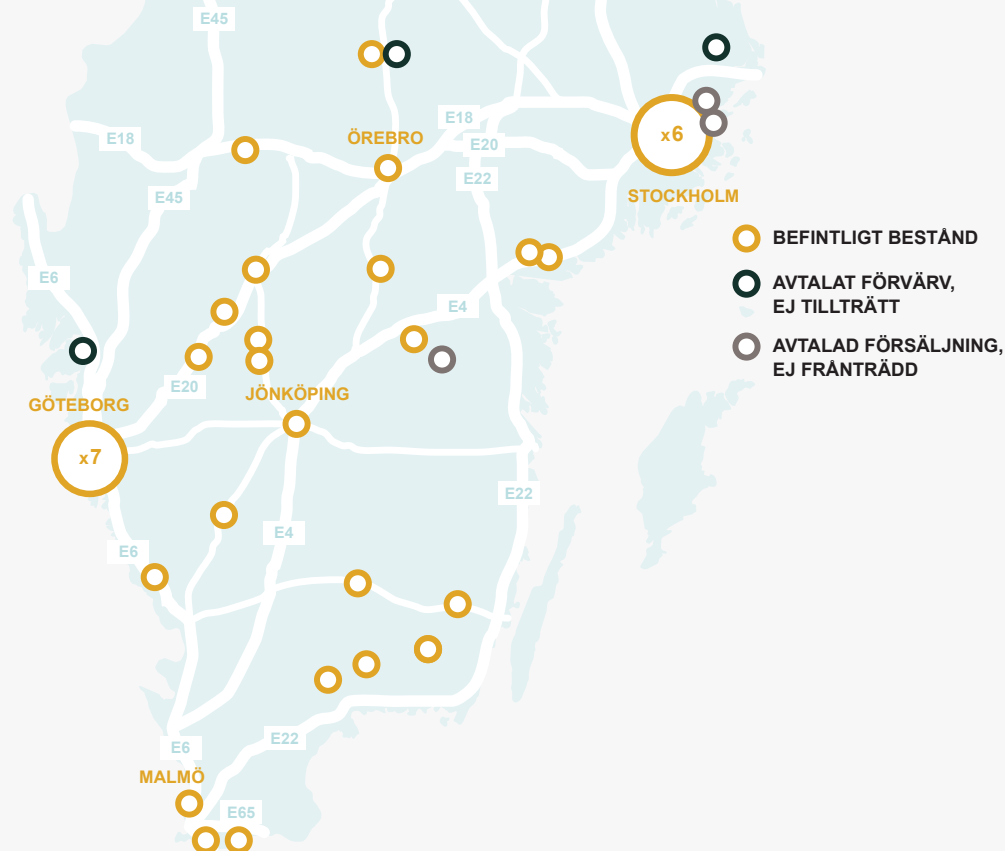
Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande

Nyckeltal



Detta är Logistri

Logistri Fastighets AB är ett stabilt och långsiktigt värdeskapande fastighetsbolag specialiserat på kommersiella fastigheter för lättindustri, lager och entreprenadverksamhet. Bolagets fastighetsportfölj har från starten 2017 vuxit framgångsrikt 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.

Finansiella mål

- Förvaltningsresultat per stamaktie ska öka med minst 15 % per år i genomsnitt över en femårsperiod
- Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 15 % över en femårsperiod
- Nettobelåningsgraden ska långsiktigt inte överstiga 58 %
- Räntetäckningsgraden ska överstiga 2,0 gånger

Varför investera i Logistri?

1

Långsiktiga kundrelationer

Logistri är en stabil och långsiktig partner till våra hyresgäster i verksamhetsanpassade och hållbara lokaler. Detta skapar förutsättningar för ett bra samarbete och högt kundförtroende med hyresgäster som väljer att stanna framför att flytta.

2

Fastighetssegment med stabil efterfrågan – “verksamhetskritiska fastigheter”

Logistris fastigheter utgör en operationellt och strategiskt viktig tillgång för våra hyresgäster som är kritiska för deras verksamhet. Förändrade leverantörskedjor och en vilja att flytta produktion närmare konsumenten förstärker efterfrågan på lokaler för produktion och lager i Sverige.

3

Fokus på kassaflöde, stabil avkastning och konservativ riskprofil

Detta möjliggörs av starkt kassaflöde underbyggt av en genomgående hög överskottsgrad tack vare att merparten av hyresavtalen är trippelnettoavtal med stor motståndskraft mot kostnadsrisker. Detta i kombination med god riskspridning av bolagets intäkter skapar en robust verksamhet i en föränderlig marknad.

4

Stark balansräkning och växande utdelningsförmåga

Framåt har bolaget en avsikt att fortsatt vara ett bolag med ökande utdelning med en tillväxtkomponent möjliggjord av tilläggsförvärv och en kundnära förvaltning. Logistri har sedan bolagets grundande betalat en kvartalsvis utdelning och samtidigt haft en stark underliggande värdetillväxt.



Resultat januari - december 2025

Intäkter

Intäkterna ökade med 36,1 % till 183,8 mkr (135,1) till följd av årlig indexuppräkning och effekt av fastighetsförvärv under perioden, samt full effekt av förvärv och omförhandlingar genomförda under 2024. För de förvärv som genomförts under 2025 kommer resultateffekten få fullt genomslag 2026.

Fastighetskostnader

Kostnaderna i fastighetsförvaltningen ökade till 15,2 mkr (11,3). Fastighetskostnaderna utgjordes av fastighetsskötsel och drift om 4,9 mkr (4,4), reparationer och underhåll om 3,5 mkr (2,4), försäkring 2,4 mkr (1,7) samt kostnader för fastighetsskatt om 4,3 mkr (2,8). Kostnader för drift och underhåll varierar naturligt över tid och omfattar en mindre del av fastighetsportföljen, utöver detta har tilläggsförvärven ökat kostnadsbasen. Över 94 % av bolagets totala intäkter avser hyreskontrakt, trippelnettoavtal, där bolaget har inga eller mycket låga kostnader för drift och underhåll av fastigheterna.

Driftnetto

Driftnettot ökade med 36,3 % till 168,6 mkr (123,7). Driftnettot i jämförbart bestånd ökade med 11,3 %. Överskottsgraden uppgick till 91,7 % (91,6). Överskottsgraden varierar under året beroende på de säsongsvariationer som före ligger inom fastighetsbranschen. Genomsnittlig direktavkastning under perioden uppgick till 6,5 % (6,8).

Administrationskostnader

Administrationskostnader ökade till 21,9 mkr (13,8) jämfört med samma period föregående år, främst beroende på att bolaget har anställt personal och att fastighetsportföljen växer. Administrationskostnaderna motsvarade 11,9 % (10,2 %) av bolagets intäkter vid periodens utgång, men förväntas utgöra en minskad andel i takt med att portföljen växer och utvecklas. Avtal för ekonomisk förvaltning hos Pareto upphör 2026-03-31.

Finansnetto

Finansiella intäkterna minskade under perioden till 3,4 mkr (4,4) och de finansiella kostnaderna uppgick till 66,9 mkr (29,3), vilket innebar att finansiella kostnader netto ökade till 63,5 mkr (24,9), främst beroende på ökade räntekostnader med anledning av upptagande av nya banklån i samband med fastighetsförvärv. Bolaget har även under året refinansierat koncernens största lån om 774 mkr och i samband med detta ökat belåningen med ca 185 mkr som ska finansiera det pågående projektet i Ludvika.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet minskade med 2,2 % till 82,9 mkr (84,8). Minskningen förklaras i huvudsak av ökade finansiella kostnader och ökade administrationskostnader. Förvaltningsresultatet per aktie uppgick till 1,06 kronor (1,16).

Värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Logistris fastighetsportfölj värderas av en extern oberoende värderare per varje kvartalsslut. De orealiserade värdeförändringarna uppgick till 99,6 mkr (43,4). Den positiva värdeförändringen förklaras av förvaltnings- och förvärvsrelaterade aktiviteter samt föränderliga marknadsförhållanden.

Värdeförändringar finansiella instrument

Orealiserade värdeförändringar finansiella instrument uppgick till 1,2 mkr (-0,1). Värdeförändringen förklaras huvudsakligen av högre marknadsräntor. Inga realiserade värdeförändringar av finansiella instrument påverkade resultatet under perioden 0 (0).

Skatt

Aktuell skattekostnad uppgick till 9,2 mkr (11,0) och uppskjuten skattekostnad uppgick till 39,1 mkr (5,0). Kostnaden för uppskjuten skatt är främst hänförlig till temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på förvaltningsfastigheter.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 127,7 mkr (71,9). Förvärv av förvaltningsfastigheter påverkade kassaflödet genom investeringsverksamheten med 650,2 mkr (-403,3) och investeringar i befintliga fastigheter till 8,8 mkr (17,5) hänförligt främst till nybyggnadsprojektet i Skyttbrink. Under perioden ökade likvida medel med 114,5 mkr (51,9) och likvida medel vid periodens utgång uppgick till 395,0 mkr (280,5).

Periodens resultat

Periodens resultat efter skatt uppgick till 135,3 mkr (64,4), vilket motsvarar 1,73 kr per aktie före utspädning (0,88) respektive 1,73 kr efter utspädning (0,88).

Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
→ Resultat	
januari - december	
2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
Pågående större	
utvecklingsprojekt	
Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över	
totalresultatet	
Rapport över	
finansiell ställning	
Rapport över förändring	
i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning	
i sammandrag	
Balansräkning	
i sammandrag	
Övrig information	
Definitioner	
Avstämning av nyckeltal	
Styrelsens intygande	
Nyckeltal	



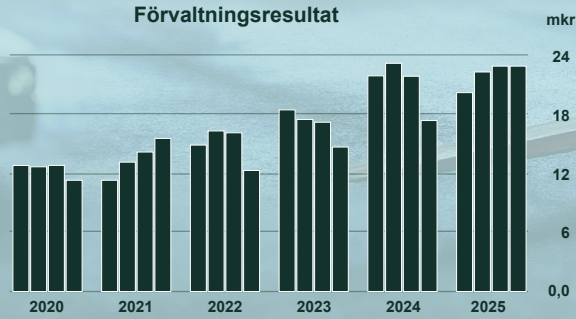
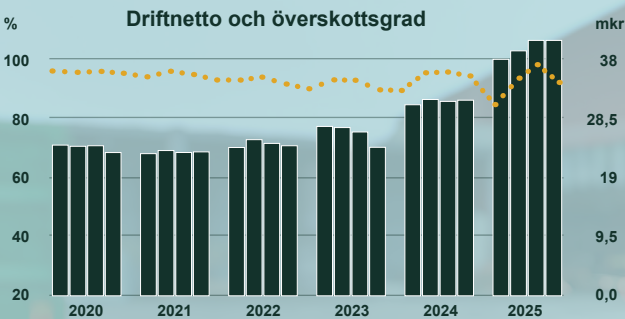
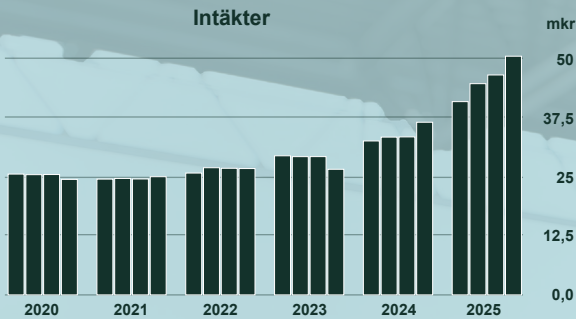
Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
→ Resultat	
januari - december	
2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
Pågående större utvecklingsprojekt	
Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över totalresultatet	
Rapport över finansiell ställning	
Rapport över förändring i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning i sammandrag	
Balansräkning i sammandrag	
Övrig information	
Definitioner	
Avstämning av nyckeltal	
Styrelsens intygande	
Nyckeltal	

Fjärde kvartalet 2025

Intäkterna ökade med 42,1 % till 51,6 mkr (36,3). Driftnettot uppgick till 46,1 mkr (31,1), vilket motsvarar en överskottsgrad om 89,5 % (85,8). Finansnettot uppgick till -20,0 miljoner kronor (-8,5). Förvaltningsresultatet uppgick till 17,2 mkr (17,5) där minskningen i huvudsak förklarades av högre ränte- och administrationskostnader. Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 21,8 mkr (25,8). Orealiserade värdeförändringar finansiella instrument bestående av derivat för räntesäkring uppgick till 8,4 mkr (-0,1). Resultatet efter skatt uppgick till 30,3 mkr (-6,6). Genomsnittlig direktavkastning under kvartalet uppgick till 6,4 % (6,4).

Moderbolagets resultat och ställning

Moderbolagets syfte är att indirekt äga aktier i fastighetsägande dotterbolag. Moderbolaget tillhandahåller koncernledande funktioner avseende företagsledning, ekonomi- och finansfunktion samt fastighetsförvaltning. Moderbolagets intäkter består av vidarefakturerade kostnader till dotterbolag. Moderbolagets kostnader ökade jämfört med föregående år, vilket förklaras av koncernens tillväxt. Ränteintäkterna utgörs av erhållen ränta på moderbolagets fordringar på dotterbolag samt inlåningsränta på likvida medel. Periodens resultat uppgick till -0,9 mkr (10,1). Moderbolagets andelar i koncernföretag uppgick vid periodens utgång till 258,4 mkr (97,6). Moderbolagets långfristiga respektive kortfristiga fordringar på koncernbolag uppgick till 487,2 mkr (365,4) respektive 226,1 mkr (176,0). Moderbolagets kortfristiga skulder till koncernföretag uppgår till 53,4 mkr (50,6). Moderbolagets egna kapital uppgick till 817,3 mkr (513,4) vid periodens utgång, vilket innebar en soliditet om 67,6 % (58,8).





- Perioden januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- **Aktuell intjäningsförmåga**
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
 - Övrig information
 - Definitioner
 - Avstämning av nyckeltal
 - Styrelsens intygande
 - Nyckeltal

Aktuell intjäningsförmåga

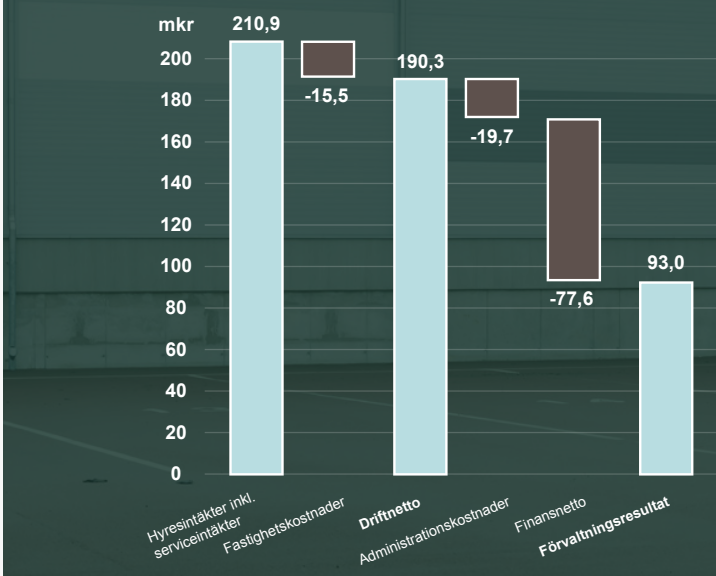
För att underlätta bedömningen av bolagets framtida intäkter och kostnader redovisas nedan den bedömda intjäningsförmågan för de kommande tolv månaderna med utgångspunkt från den fastighetsportfölj som Logistri ägde vid utgången av perioden och de förutsättningar som då gällde.

Det är viktigt att notera att intjäningsförmågan inte är att jämföras med en prognos då den exempelvis inte innehåller några bedömningar avseende utveckling av hyror, framtida vakanser, utvecklingsprojekt eller oförutsedda kostnader.

Intäkter baseras på kontrakterade hyror inklusive tillägg, rabatter mm. 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 vid periodens utgång.

Finansnettot har baserats på koncernens räntekostnader enligt ingångna finansierings- och räntesäkringsavtal samt rådande marknadsränta vid utgången av kvartalet. I finansnettot ingår också kostnadsföring av uppläggningskostnader och tomträttsavgäld i enlighet med IFRS16. Kostnader av engångskaraktär är exkluderade.

Belopp i tkr	1 jan 2026	1 jan 2025
Intäkter	210 948	158 923
Drift- och underhållskostnader	-15 472	-9 289
Fastighetsskatt	-5 156	-2 989
Driftnetto	190 320	146 645
Administrationskostnader	-19 727	-14 299
Finansnetto	-75 767	-45 894
Förvaltningsresultat	94 826	86 453
Förvaltningsresultat per aktie	0,98	1,18





Perioden
januari - december 2025

Kommentar av VD

Detta är Logistri

Resultat januari - december 2025

Aktuell intjäningsförmåga

→ **Fastighets-
portföljen**

- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Fastighetsportföljen

Logistri investerar i verksamhetskritiska fastigheter med lokaler för lätt industri och lager. Fastighetsportföljen består till 96,7 % av denna typ av lokaler. Inslagen av kontor är mycket begränsade och är en integrerad del tillsammans med produktions- eller lagerlokaler.

Under 2025 har Logistris fastighetsportfölj fortsatt att växa och omfattar nu 40 fastigheter med en uthyrningsbar area om 264 257 m². Totalt har 12 nya fastigheter tillträtts med en uthyrningsbar area om 57 396 m². En av fastigheterna, Falköping Spjutet 2, har skapats genom delning av Falköping Spjutet 1 för att möjliggöra framtida utveckling av tidigare outnyttjad mark. Logistri har avtalat om förvärv av ytterligare fyra fastigheter som kommer att tillträdas under första och andra kvartalet 2026.

Logistri har tecknat avtal om att avyttra tre fastigheter som kommer att frånträdas under första kvartalet 2026. Avyttringen är i linje med Logistris strategi att optimera och stärka förvaltningsbeståndet genom att avyttra fastigheter till låg relativ avkastning. Två fastigheter i Stockholm och en i Karlstad. De avtalade fastigheterna har en uthyrningsbar area om 9 675 m². Dessa fastigheter ingår i fastighetsportföljen per bokslutsdatum.

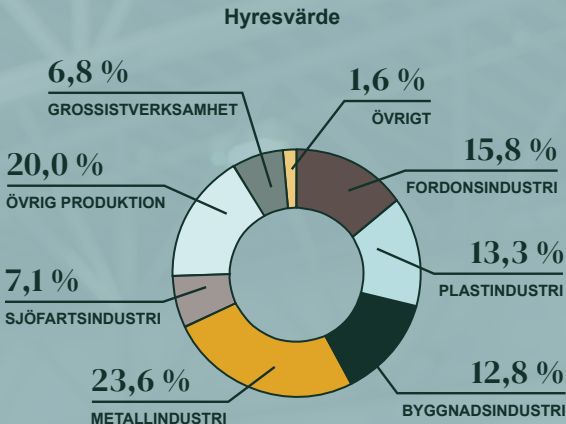
Portföljens lönsamhet fortsätter att öka med positiv tillväxt av driftnettot och hög uthyrningsgrad. Logistri har ett starkt driftöverskott med 91,7 % i överskottsgrad efter fastighetskostnader.

94,2 % av avtalen är s.k. trippelnettoavtal där hyresgästerna själva svarar för den absoluta merparten av drift- och underhållskostnader. Genom dessa har bolaget en begränsad risk för ökade kostnader i förvaltningen.

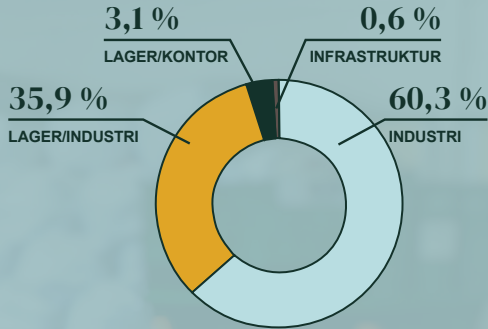
Fastigheten Botkyrka Skyttbrink 29, är en projektfastighet som kommer att färdigställas med inflytt för hyresgästen Movator i februari 2026. Byggnaden omfattar 6 555 m² uthyrningsbar area och är fullt uthyrd. Hyresgästen har delvis tagit lokalerna i anspråk under december 2025. Projektet har genomförts i enlighet med tidplan. Fastigheten har inte haft några hyresintäkter under projektiden och den försäkringssättning som bolaget har erhållit för hyresbortfall efter branden löpte ut vid halvårsskiftet 2025.

Fastighetsportföljen	2025	2024
Total area, m ²	264 257	206 861
Hyresvärde, tkr	200 756	158 746
Antal fastigheter	40	27
Marknadsvärde, mkr	2 941	2 092
Uthyrningsgrad, hyra	98,5 %	98,4 %

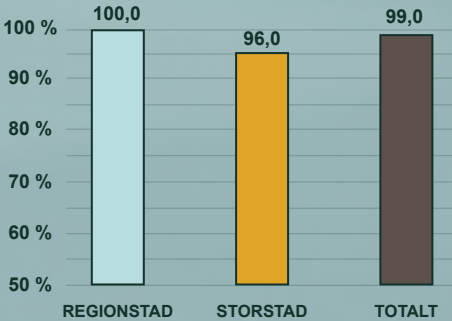
Botkyrka Skyttbrink 29, är en projektfastighet under upp-förande vilken kommer omfatta 6 555 m² och var redan innan byggstart fullt uthyrd med ett 10-årigt hyres-avtal. Inflyttning sker succesivt under december 2025 och början av 2026.



Fastighetsportföljen, fördelning efter lokaltyp



Ekonomisk uthyrningsgrad





Perioden
januari - december 2025

Kommentar av VD

Detta är Logistri

Resultat januari - december 2025

Aktuell intjäningsförmåga

→ **Fastighets-
portföljen**

- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Koncernen redovisar innehavet av förvaltningsfastigheter till verkligt värde enligt IAS 40. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar och samtliga fastigheter värderas kvartalsvis av en extern och oberoende värderare. Värderingen vid bokslutsdatum 31 december 2025 utfördes av CBRE.

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde i enlighet med nivå 3 av värderingsnivåerna definierade i IFRS 13, värderingsmodell där väsentliga indata baseras på icke observerbara data. Bedömningarna av verkligt värde genomförs med tillämpning av en kombination av ortprismetoden och en avkastningsbaserad metod utifrån diskontering av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltnings administrationskostnader samt behov av investeringar.

Kalkylperioden utgör, med hänsyn till respektive fastighets kontraktslöptid, normalt 10-15 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastigheternas skick och ålder. För mer utförlig beskrivning av koncernens principer för värdering, se Logistris årsredovisning för 2024.

Det vägda direktavkastningskravet för värdering av fastighetsbeståndet uppgick till 6,5 % där avkastningskraven i värderingarna, beroende av fastighetskategori, låg i intervallet 5,5 - 7,9 %. Det initiala direktavkastningskravet i värderingarna uppgick i genomsnitt till 6,4 %. Under perioden uppgick den rapporterade direktavkastningen till 6,4 %.

Marknadsvärde på koncernens förvaltningsfastigheter uppgick vid periodens slut till 2 941 mkr (2 093). De under perioden tillträdde fastigheterna uppgår till ett värde om 687 mkr. Orealiserad värdeförändring hänförlig till förvaltningsfastigheterna uppgick till 100 mkr (43) under perioden.

Fastighetsbeståndets värdeförändring mkr	2025	2024
Ingående verkligt värde	2 093	1 609
Fastighetsförvärv	664	423
Avyttringar	-3	-
Orealiserade värdeförändringar	100	43
Investeringar i befintliga fastigheter	9	17
Nybyggnation	78	-
Utgående verkligt värde	2 941	2 093

Fastigheternas värdeförändringar via resultatet mkr	2025	2024
Direktavkastningskrav	5	50
Driftnetto	60	11
Övrigt	35	-18
Orealiserad värdeförändring	100	43
Orealiserad värdeförändring, %	5	3

Vägt genomsnitt	2025	2024
Direktavkastningskrav, %	6,5	6,5
Intäkter, kr/m²	693	728
Driftkostnader, kr/m²	48	52
Underhållskostnader, kr/m²	24	22
Årlig inflation, %	2,0	2,0
Genomsnittlig kalkylränta, %	8,6	8,5
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	5,2	5,3

Fastigheternas värdeförändringar via resultatet mkr			
Värderingsparametrar	Antagande	Snitt (mkr)	
		2025	2024
Hyresintäkter	+/- 10,00 %	327 / -327	231 / -231
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 %	-55 / 60	-38 / 41
Långsiktig vakansgrad	+/- 2,00 %	-44 / 44	-30 / 30



Perioden
januari - december 2025

Kommentar av VD

Detta är Logistri

Resultat januari - december 2025

Aktuell intjäningsförmåga

→ **Fastighets-
portföljen**

Fastighetstransaktioner

Pågående större
utvecklingsprojekt

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Finansiering

KONCERNEN

Rapport över
totalresultatet

Rapport över
finansiell ställning

Rapport över förändring
i eget kapital

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning
i sammandrag

Balansräkning
i sammandrag

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande

Nyckeltal

Marknadsområden

Logistris fastighetsportfölj omfattar två strategiska marknadsområden, Regionstad och Storstad. Regionstad omfattar 24 större fastigheter i södra Sverige i regionala orter med stark industritradition. Storstad omfattar 16 fastigheter för lättindustri, entreprenad och lager i tillväxtzoner i anslutning till Stockholms och Göteborgs innerstäder.

Marknadsområde Regionstad omfattar bara fastigheter med lång hyrestid och trippel-nettoavtal med mycket låga förvaltningskostnader. Uthyrningsgraden i marknadsområde Regionstad är 100 % och hyresviktad återstående hyrestid (WAULT) är 9,0 år.

Marknadsområde Storstad har ett större inslag av fastigheter med utvecklingspotential. De ligger främst i zoner utanför stadskärnorna där verksamhetsområden utvecklas till nya bostäder och samhällsservice och där lätt industri och entreprenadverksamhet gärna etablerar sig. Logistri har konsekvent varit framgångsrika i utvecklingsarbetet och ökat hyresintäkterna med cirka 30 % vid nyuthyrning och omförhandlingar. Ekonomisk uthyrnings-grad i Storstad är 95,2 % och hyresviktad återstående hyrestid (WAULT) är 4,1 år. Uthyrningsgraden påverkas vid utgången av perioden av temporära vakanser där uthyrningsarbete och förhandlingar pågår för totalt 2 307 m².

Hyresgäster

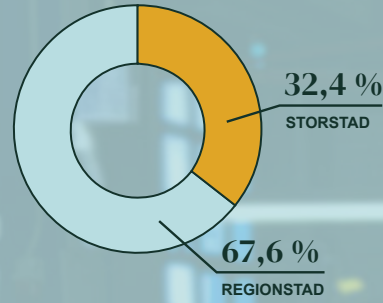
Logistri hade vid utgången av perioden 53 hyresgäster där ingen enskild hyresgäst är större än 7 % av det totala hyresvärdet.

De 10 största hyresgästerna motsvarar 51,2 % av Logistri totala hyresvärde. Hyres-avtalen för de 10 största hyresgästerna är 100 % trippelnettoavtal med en hyresviktad återstående hyrestid om 7,7 år. 86,3 % av hyresvärdet för de 10 största hyresgästerna finns i marknadsområde Regionstad.

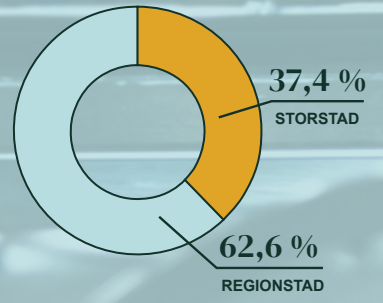
Av Logistris hyresgäster är majoriteten större, välskötta industriföretag med en lång historia i fastigheterna. Hyresgästerna representerar ett flertal branscher och industrisegment. Det ger Logistri en väl diversifierad exponering mot olika branscher och minskar den finansiella risken.

En central del av bolagets investeringsstrategi för att säkerställa ett stabilt kassaflöde är genom långa hyresavtal där hyresgästerna bär majoriteten av fastigheternas drift- och underhållskostnader. Över 94 % av bolagets totala hyresintäkter avser denna typ av hyresavtal, trippelnettoavtal, där bolaget har inga eller mycket begränsade kostnader för drift och underhåll av fastigheterna.

Hyresvärde per marknadsområde



Marknadsvärde per marknadsområde



Över 94 % av
Logistris hyresavtal
är trippelnetto med inga
eller mycket begränsade
kostnader för drift
och underhåll.



- Perioden
januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighets-
transaktioner
- Pågående större
utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
- Rapport över
totalresultatet
- Rapport över
finansiell ställning
- Rapport över förändring
i eget kapital
- Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
- Resultaträkning
i sammandrag
- Balansräkning
i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Fastighetstransaktioner

Genomförda fastighetsförvärv under 2025

Fastighetsbeteckning	Upplåtelseform	Hyresgäst	Hyrestid, år	Uthyrningsgrad	Fastighetsvärde, mkr	Uthyrningsbar area, m²	Tomtare, m²	Avtalsdag	Tillträde
Nyköping Fargo 6	Äganderätt	9 hyresgäster	5,0	100 %	54	3 036	7 006	2025-03-03	2025-03-14
Smedjebacken Bokbindaren 1	Äganderätt	Hitachi Energy Sweden AB	9,8	100 %	105	7 030	39 087	2025-03-03	2025-03-14
Karlstad Västra Torp 1:93	Äganderätt	Entrack AB	9,5	100 %	17	2 090	3 900	2025-03-03	2025-03-14
Malmö Spindeln 1	Äganderätt	AB Reservdelar	10,0	100 %	80	4 376	7 203	2024-10-18	2025-06-23
Härryda Solsten 1:137	Äganderätt	GBGT Box AB	4,1	100 %	80	5 544	16 562	2025-04-02	2025-04-16
Göteborg Gamlestaden 74:2	Äganderätt	Rentsafe Sverige AB	3,2	100 %	32	1 150	12 789	2025-04-02	2025-04-16
Södertälje Tuvängen 3	Äganderätt	Tailored Concept By Tc AB	5,0	100 %	50	2 000	8 500	2025-06-09	2025-06-27
Lerum Berg 1:44	Äganderätt	Mark Bric AB	12,0	100 %	33	2 530	7 000	2025-06-19	2025-07-01
Falkenberg Elektrikern 2	Äganderätt	Pexymek AB	10,0	100 %	39	5 500	9 111	2025-07-11	2025-09-29
Gislaved Ölme stad 8:261	Äganderätt	Rullpack AB	8,4	100 %	69	10 990	54 284	2025-07-07	2025-10-28
Tranås Traktorn 2 & 6	Äganderätt	Strömsholmen AB	20,0	100 %	94	13 150	33 275	2025-10-21	2025-11-04
Totalt			9,2	100 %	653	57 396	198 717		

Avtalde förvärv med tillträde efter periodens utgång

Fastighetsbeteckning	Upplåtelseform	Hyresgäst	Hyrestid, år	Uthyrningsgrad	Fastighetsvärde, mkr	Uthyrningsbar area, m²	Tomtare, m²	Avtalsdag	Tillträde
Norrtälje Görla 9:25	Äganderätt	Ahlberg Cameras AB	8,0	100 %	45	2 139	5 220	2025-03-03	Q2 2026
Vänersborg Stallet 18	Äganderätt	Wiretronic AB	15,0	100 %	130	5 996	15 311	2025-03-03	Q2 2026
Ludvika Gonäs 1:178 & 1:181	Äganderätt	Hitachi Energy Sweden AB	15,0	100 %	1 254	103 000	155 000	2025-10-31	Q1 2026
Totalt			14,8	100 %	1 429	111 135	175 531		

Avtalade försäljningar med frånträde efter periodens utgång

Fastighetsbeteckning	Upplåtelseform	Hyresgäst	Hyrestid, år	Uthyrningsgrad	Fastighetsvärde, mkr	Uthyrningsbar area, m²	Tomtare, m²	Avtalsdag	Frånträde
Botkyrka Lärlingen 2	Äganderätt	2 hyresgäster	2,0	51 %	77	4 175	7 032	2025-12-18	2026-01-20
Stockholm Sillö 6	Tomträtt	4 hyresgäster	2,6	100 %	62	3 410	4 750	2025-12-18	2026-01-20
Karlstad Västra Torp 1:93	Äganderätt	Entrack AB	8,8	100 %	18	2 090	3 900	2025-12-18	2026-01-16
Totalt			3,5	100 %	157	9 675	15 682		



Perioden
januari - december 2025

Kommentar av VD

Detta är Logistri

Resultat januari - december 2025

Aktuell intjäningsförmåga

Fastighetsportföljen

Fastighetstransaktioner

→ **Pågående större utvecklingsprojekt**

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Finansiering

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

Rapport över förändring i eget kapital

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag

Balansräkning i sammandrag

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande

Nyckeltal

Pågående större utvecklingsprojekt

Botkyrka Skyttbrink 29

Logistri har under 2025 genomfört ett nybyggnadsprojekt på fastigheten där en ny byggnad om 6 555 m² med 12 meters fri takhöjd för lager, logistik och lättindustri har uppförts. Innan byggstart kontrakterades Movator AB som ny hyresgäst för hela arean och tecknade ett 10-årigt trippelnettoavtal. Projektet har följt tidplan och hyresgästen har delvis flyttat in i lokalerna i december 2025. Slutbesked och inflytt i alla delar av lokalerna kommer att ske i februari 2026. Byggnaden har uppförts som en miljöbyggnad och kommer att miljöcertifieras i enlighet med BREEAM och förväntas uppnå Excellent. Byggnaden kommer ha en solcellsanläggning och ett modernt system för EV-laddning av tyngre fordon.



Illustration av ny byggnad Botkyrka Skyttbrink 29

Tingsryd - Utbyggnad och ny detaljplan

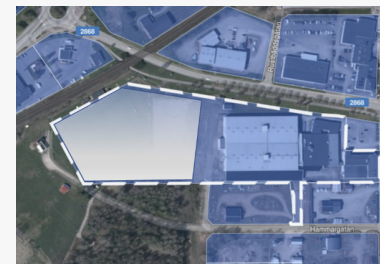
Tillsammans med vår hyresgäst Orthex har ett planarbete bedrivits för att utöka möjlig byggnads- och markanläggningsarea. Orthex har en stabil och lönsam tillväxt som har initierat det gemensamma arbetet med att ge verksamheten rationella förutsättningar för fortsatt utveckling på fastigheten. Syftet med detaljplanen är att förbättra logistik-förutsättningarna för industriverksamheten och möjliggöra utbyggnad av bland annat lager/ produktionsanläggningen genom att ta bort delar av den prickmark som begränsar utbyggnadsmöjligheterna. Som en del av planen möjliggörs även förbättrad in- och utfart från fastigheten. Arbeta med planering tillsammans med hyresgästen för utbyggnad pågår för beslut senare under 2026.



Skrafferad yta visar möjligt område för expansion

Falköping

Fastigheterna Falköping Falevi 2:1 och Spjutet 1 har ett centralt läge i Falköping med cirka 1 km till centrum och i anslutning till RV 46 och 47. Fastigheten har ett större outnyttjat markområde som är möjligt att exploatera med ytterligare byggnadsvolymer inom nuvarande detaljplan. En avstyckning har genomförts och en ny fastighet, Falköping Spjutet 2, har därigenom bildats. Den nya fastigheten omfattar tidigare outnyttjad mark som nu kan utvecklas till ny användning. De möjliga nya byggnaderna bedöms främst omfatta lokaler för industri eller logistik.



Skrafferad yta visar möjligt område för expansion

Örebro - Planprogram för Holmen

Fastigheten Tackjärnet 3 i Holmens industriområde ligger mycket centralt i direkt närhet till Örebro Centralstation och med omgivande småhusbebyggelse. Fastighetens läge i området är av strategisk betydelse då det ligger närmast befintlig stadsbebyggelse och angränsande fastigheter kommer inte kunna exploateras före det att Logistris fastighet utvecklas.

Området är prioriterat av Örebro kommun för omvandling till huvudsakligen bostäder och samhällsservice i stadsmiljö, vilket medger ett relativt högt exploateringsstal när fastigheten utvecklas. Kommunens arbete med planprogram pågår och beslut om att inleda detaljplanarbetet väntas under 2026. Den nya detaljplanen beräknas antas inom 5-7 år då även Logistri projektplanering har detaljerats och en bygglovsprocess kan inledas.

Genomförandet av planen innebär en möjlighet att konvertera befintlig industrianvändning från cirka 22 000 m² till 78 000 m² BTA bostäder. Befintlig byggnadsstruktur ändras till sex kvarter med varierande byggnadshöjd som anpassas till omgivande bebyggelse.



Studie av bostadsutvecklingsprojekt



Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
Resultat januari - december 2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
→ Pågående större utvecklingsprojekt	
Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över totalresultatet	
Rapport över finansiell ställning	
Rapport över förändring i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning i sammandrag	
Balansräkning i sammandrag	
Övrig information	
Definitioner	
Avstämning av nyckeltal	
Styrelsens intygande	
Nyckeltal	

Pågående större utvecklingsprojekt

Projekt Hitachi logistikcenter

- Den 29 januari, efter bokslutsdatum, tillträdde Logistri aktierna i de fastighetsägende bolagen som per tillträdet äger marken, är part i entreprenadavtalen och hyresavtalen.
- Totalentreprenadavtal till fast pris är tecknat med Kraffhus AB med den huvudsakliga underentreprenören Lindesbergs bygg.
- Den indikativa investeringen uppgår till 1 095 mkr, vilket inkluderar förvärv av fastigheterna, entreprenadsumma, andra projektrelaterade kostnader samt den uppskattade kostnaden för externfinansiering (byggnadskreditivet).
- Per 29 januari efter tillträdet uppgår den bedömda återstående investering till 987 mkr.
- Vid färdigställande av projektet kommer en avräkning ske där vinsten i projektet kommer att beräknas som mellanskillnaden mellan den slutliga investeringen och det överenskomna fastighetsvärdet om 1 254 mkr. Vinsten kommer att fördelas mellan Logistri och Torngrund efter förutbestämda villkor.
- Torngrunds del av projektvinsten kommer att utgå som en tilläggsköpeskillning. Logistri har möjligheten att betala upp till 90 % av tilläggsköpeskillningen med teckningsrätter som ger Torngrund rätt att teckna aktier av serie B till ett värde om 16,5 kr per aktie. Värdet per aktie motsvarade substansvärdet per aktie när aktieöverlåtelseavtalet tecknades.
- Tilläggsköpeskillningen bedöms uppgå till högst 100 mkr, vilket skulle motsvara 6 miljoner aktier av serie B.



Illustration av ny byggnad Gonäs 1:181 & 1:178

Pågående projekt per 2025-01-29

Fastighetsbeteckning	Kommun	Typ av projekt	Nuvarande fas	Tidigaste möjliga slutdatum	Storlek m²	Indikativ investering, mkr ¹	Bedömd återstående investering, mkr	Bedömt årligt driftnetto,Mkr	Uthyrningsgrad
Gonäs 1:181 & 1:178	Ludvika	Logistik / Lager	Byggnation påbörjad	Q1 2027	103 000	1 095	987	89	100 %

¹ Inkluderar kostnaden för förvärv av mark och finansiering.



Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
Resultat januari - december 2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
Pågående större utvecklingsprojekt	
→ Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över totalresultatet	
Rapport över finansiell ställning	
Rapport över förändring i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning i sammandrag	
Balansräkning i sammandrag	
Övrig information	
Definitioner	
Avstämning av nyckeltal	
Styrelsens intygande	
Nyckeltal	

Hållbarhetsarbete och ESG

Logistris affärsverksamhet ska bedrivas på ett ansvarsfullt sätt och ESG-frågor är en central och viktig del av Logistris verksamhet och vägs in i bolagets lönsamhetsmål. Logistri ska leva upp till högt ställda förväntningar på en sund och etiskt hållbar affärsverksamhet genom styrning, transparens och kunskap om lagar, regler samt god branschstandard. Logistri ska arbeta för att bolagets miljöpåverkan är så begränsad som praktiskt möjligt. Detta inkluderar även bolagets hyresgäster och samarbetspartners, i den mån bolaget kan påverka dessa.

Fastighetsägarnas hållbarhetsarbete handlar till stor del om energianvändningen i hyresgästernas verksamhet, speciellt för de fastighetsbolag som inte har en omfattande projektutvecklings-verksamhet. Solceller, LED-belysning, driftstyrning, värmepumpar och el-laddstolpar för bilar är exempel på investeringar som Logistri har valt att utvärdera.

Driftoptimering medför vinster för Logistri, hyresgästerna, miljön och leder till långsiktigt förbättrade driftnetton. I förlängningen minskar det hyresgästernas kostnader, gör fastigheterna attraktivare för nya hyresgäster och minskar restvärdesrisken. Över tid ska majoriteten av bolagets fastigheter vara miljöcertifierade och vid nyproduktion ska byggnader miljöcertifieras med som lägst nivå BREEAM Very Good eller motsvarande.

Periodens hållbarhetsarbete

Arbetet med praktiskt hållbarhetsarbete har under perioden fortsatt med hyresgäst-dialoger om möjliga investeringar i diverse energiprojekt. Arbetet med att miljö-certifiera flera byggnader, överenskomma om "gröna" hyresavtal pågår som en del i den långsiktiga hållbarhetsplaneringen. Sammantaget ska bolaget prioritera de förvaltningsåtgärder som har en positiv effekt på miljö och samhälle, samtidigt som åtgärderna och investeringarna ska vara kloka ur ett förvaltningsekonomiskt perspektiv.

Under perioden har följande åtgärder genomförts:

- Solcellsprojekt pågår med beräknad driftsättning under våren 2026
- Certifiering (BREEAM in Use, Very Good eller Excellent) pågår för flera av bolagets fastigheter. I samband med certifiering genomförs även klimatriskanalyser.
- Utveckling av bolagets ESG-plattform i enlighet med CSRD pågår.
- Bolaget har under året driftsatt ett stödsystem för att kunna mäta och analysera mediaförbrukning från både fastighetsrelaterad och produktionsrelaterad förbrukning. Detta innebär bättre ESG-rapportering idag och smartare samarbete med hyresgäster i morgon.
- Under 2026 planeras att genomföra energideklARATIONER för de fastigheter som inte har aktuella deklARATIONER. I samband med detta utförs energikartläggning.
- Arbete med att uppdatera bolagets hållbarhetspolicy pågår vilket också innebär att hållbarhetsmål ses över och uppdateras vid behov.

För ytterligare information om bolagets hållbarhetsarbete hänvisas till bolagets årsredovisning och kommande rapporter.





- Perioden januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG

→ Aktien

- Finansiering
- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
- Nyckeltal
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande

Aktien

Logistri Fastighets AB (publ) har två aktieslag och både A och B aktierna är noterade på Spotlight Stock Market. Vid periodens utgång hade bolaget totalt 1 599 aktieägare (1 366).

Bemyndigande

Årsstämman den 24 april 2025 beslutade om bemyndigande för styrelsen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av totalt högst 3 667 500 nya aktier i bolaget. Med anledning av nytt antal aktier med anledning av aktiesplit, uppgår bemyndigandet till 36 675 000 aktier.

Nya aktieklasser och antal aktier

En extra bolagsstämma den 13 juni 2025 beslutade att ändra bolagsordningen, införa två nya aktieklasser (A-aktier och B-aktier) och att öka antalet aktier i Logistri genom uppdelning av aktier ("aktiesplit") varvid en (1) befintlig aktie delas upp i tio (10) aktier (aktiesplit 10:1). I samband med registrering av den nya bolagsordningen och akties-

Nyckeltal aktien ¹	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Antal utestående aktier vid periodens slut	96 683 334	7 335 000	96 683 334	7 335 000
Genomsnittligt antal aktier	78 433 288	7 335 000	93 517 392	7 335 000
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	1,06	1,16	0,18	0,24
Periodens resultat per aktie efter utspädning, kr	1,73	0,88	0,32	-0,09
Eget kapital per aktie efter utspädning, kr	15,47	14,40	15,47	14,40
Substansvärde per aktie efter utspädning, kr	17,10	16,03	17,10	16,03

¹ Nyckeltalen 2024 är justerade för aktiesplit

pliten omvandlades de befintliga aktierna till A aktier och B-aktier enligt förhållandet 1:9, där tio (10) befintliga aktier omvandlades till en (1) A-aktie och nio (9) B-aktier. Varje A-aktie berättigar till en (1) röst vid bolagsstämma och varje B-aktie berättigar till en tiondels (1/10) röst vid bolagsstämma.

Efter registrerad aktiesplit och omvandling av aktier ökade antalet aktier i Logistri från 7 335 000 till 73 350 000 och antalet röster ökade från 7 335 000 till 13 936 500. Uppdelningen av aktier innebär att varje akties kvotvärde ändrades från 1,00 kronor till 0,1 kronor. Efter aktiesplit och nya aktieklasser uppgick antalet A-aktier till 7 335 000 och antalet B-aktier till 66 015 000.

Nyemission

Den 8 oktober genomfördes ett accelererat book building-förfarande och styrelsen beslutade om en riktad nyemission av 16 600 002 B-aktier, och föreslog samtidigt att en extra bolagsstämma ska besluta om en riktad nyemission av 6 733 332 B-aktier till vissa befintliga aktieägare som även är styrelseledamöter. Den 27 oktober beslutade extra bolagsstämman om nyemission av 6 733 332 aktier av serie B. Genom nyemissionen av de totalt 23 333 334 B-aktier tillfördes Logistri cirka 350 mk före emissionskostnader.

Beslut om emission av teckningsoptioner

Den 20 november 2025 beslutade en extra bolagsstämma om en riktad emission av högst 8 000 000 teckningsoptioner, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande med högst 800 000 kronor. Logistri Fastighets AB (publ) tecknade samtliga teckningsoptioner som avses utnyttjas som betalning för del av köpeskillingen till Torngrund Group AB avseende förvärv av logistikcenter i Ludvika. Bolaget kommer att till Torngrund Group AB överlåta det antal teckningsoptioner vars totala teckningslikvid vid nyttjande motsvarar nittio (90) procent av sådan köpeskillning som vid färdigställande av byggnation på fastigheterna ska betalas, och resterade teckningsoptioner avses makuleras. Varje teckningsoption medför rätt till teckning av en B-aktie i bolaget vid ett eller flera tillfällen från och med att teckningsoptionerna registreras hos Bolagsverket fram till och med den 31 december 2028 till en kurs om 16,5 kronor per B-aktie.



Perioden januari - december 2025
Kommentar av VD
Detta är Logistri
Resultat januari - december 2025
Aktuell intjäningsförmåga
Fastighetsportföljen
Fastighetstransaktioner
Pågående större utvecklingsprojekt
Hållbarhetsarbete och ESG
→ Aktien
Finansiering
KONCERNEN
Rapport över totalresultatet
Rapport över finansiell ställning
Rapport över förändring i eget kapital
Rapport över kassaflöde
MODERBOLAGET
Resultaträkning i sammandrag
Balansräkning i sammandrag
Övrig information
Definitioner
Avstämning av nyckeltal
Styrelsens intygande
Nyckeltal

Aktien

Optionsprogram

Årsstämman den 24 april 2025 beslutade att inrätta ett teckningsoptionsbaserat incitamentsprogram genom emission av teckningsoptioner av serie 2025/2029 till bolaget, eller av bolaget anvisat dotterbolag, riktad till ledande befattningshavare inom Logistri. Optionsprogrammet innefattar en emission av maximalt 77 500 teckningsoptioner, varav samtliga har tecknats vid periodens utgång. Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av en (1) aktie i Bolaget. Teckningsoptionerna kan utnyttjas genom anmälan om teckning av nya aktier under perioden från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029 och under en period om tre veckor därefter, dock tidigast den 1 april 2029 och senast den 30 juni 2029. För teckningsoptionerna har värdet preliminärt beräknats till 9,75 kronor per option baserat på en aktiekurs om 144,77 kronor, ett antagande om en teckningskurs om 180,96 kronor per aktie, en löptid om fyra (4) år, en riskfri ränta om 2,04 procent och en volatilitet om 22,5 procent. Beloppet har redovisats mot övrigt tillskjutet kapital. Optionsprogrammet har inte lett till någon utspädning per periodens utgång.

Styrelsens förslag till årsstämman 2026

Styrelsen föreslår en utdelning om 28 öre per aktie av serie A och B. Utdelningen motsvara 36,7% procent av förvaltningsresultatet minus aktuell skatt och är i inom det intervall som styrelsen har som riktlinje för utdelning om 30-50 %. Logistri ser fortsatt goda möjligheter att växa lönsamt med förvärv varför det är motiverat en utdelning i det lägre av intervallet.

Styrelsens förslag till utdelning innebär en utdelning om totalt 27 071 333,52 kronor, samt att utbetalning av utdelningen ska ske vid fyra olika tillfällen före nästa årsstämma. Det innebär att vid varje utbetalningstillfälle utbetalas 0,07 kronor per aktie, eller totalt 6 767 833,38 kronor.

Avstämningsdagarna för utdelning föreslås bli 24 april 2026, 30 juni 2026, 30 september 2026 och 30 december 2026.

Styrelsen förslår vidare att införa ett nytt aktieslag, stamaktier av serie D. Förslaget förutsätter ändring av bolagsordningens bestämmelser om aktieslag. Närmare villkor för D-aktierna kommer att presenteras i samband med kallelsen till årsstämman.

Största aktieägare per 30 december 2025

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av aktier	Andel av röster
Henrik Viktorsson med bolag	1 738 720	20 889 153	22 627 873	23,40 %	23,53 %
Peter Lindell	746 772	9 370 948	10 117 720	10,46 %	10,35 %
Mattias Ståhlgren	510 000	5 000 000	5 510 000	5,70 %	6,21 %
Leomar Invest AB	0	4 000 000	4 000 000	4,14 %	2,46 %
Avanza Pension	370 576	3 626 303	3 996 879	4,13 %	4,51 %
Nordnet Pensionsförsäkring	190 080	3 731 181	3 921 261	4,06 %	3,46 %
Patrick von Hacht	298 915	3 231 666	3 530 581	3,65 %	3,82 %
PriorNilsson Fonder	0	2 796 103	2 796 103	2,89 %	1,72 %
GADD & Cie S.A.	223 500	2 011 500	2 235 000	2,31 %	2,61 %
Anders Carlsson	185 346	1 668 114	1 853 460	1,92 %	2,16 %
Summa tio största aktieägarna	4 263 909	56 324 968	60 588 877	62,67 %	60,83 %
Övriga aktieägare	3 071 091	33 023 366	36 094 457	37,33 %	39,17 %
Totalt	7 335 000	89 348 334	96 683 334	100,00 %	100,00 %



- Perioden januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien

→ Finansiering

- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Finansiering

Kapitalstruktur

Bolagets kapitalstruktur utgjordes vid periodens utgång av 44 % (42) eget kapital, 49 % (52) räntebärande skulder och 7 % (6) övriga poster. Logistri kreditgivare består av fyra nordiska banker där finansieringen utgörs av säkerställda banklån. Obligationslån utgör en kompletterande finansieringskälla.

Eget kapital

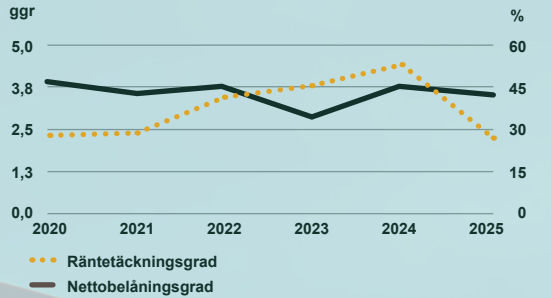
Eget kapital i koncernen uppgick till 1 496 mkr (1 056) och har under perioden ökat netto med 440 mkr. Ökningen förklarades av genomförda nyemissioner om totalt 343 mkr och ett positivt totalresultat om 135 mkr. Beslutad utdelning reducerade det egna kapitalet med 38 mkr.

Räntebärande skulder

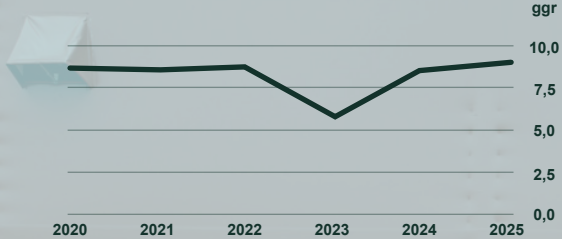
Logistris räntebärande skulder uppgick till nominellt 1 667 mkr (1 239) och bestod av banklån om 1 367 mkr (936) och obligationslån på nominellt 300 mkr (300). Av total räntebärande skulder utgjordes 82,0 % (76,3) av banklån och 18,0 % (23,7) av obligationslån. Obligationen är en senior icke säkerställd grön obligation inom ett ramverk om totalt 600 mkr.

Nyckeltal finansiering	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Soliditet, %	44,3	42,9	44,3	42,9
Belåningsgrad, %	56,7	59,2	56,7	59,2
Avkastning på eget kapital, %	10,6	6,2	9,3	-2,5
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	2,7	2,0	2,7	2,0
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2,6	1,3	2,6	1,3
Genomsnittlig låneränta vid periodens utgång, %	4,33	3,96	4,33	3,96
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	4,4	1,9	3,0
Nettoskuld, mkr	1 272	931	1 272	931
Nettobelåningsgrad, %	43,3	44,5	43,3	44,5
Skuldkvot, ggr	8,7	8,5	8,5	8,9

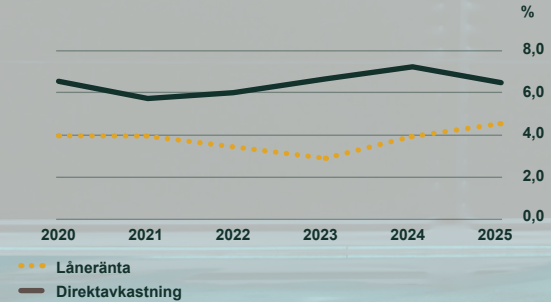
Nettobelånings- och räntetäckningsgrad



Skuldkvot



Direktavkastning och låneränta





- Perioden januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien

→ Finansiering

- KONCERNEN
 - Rapport över totalresultatet
 - Rapport över finansiell ställning
 - Rapport över förändring i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning i sammandrag
 - Balansräkning i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Kapital- och räntebindning

För Logistri uppgick kapitalbindningstiden för räntebärande skulder till 2,7 år (2,1), inga förfall föreligger under 2025 bortsett från löpande avtalsenliga amorteringar. Genomsnittlig ränta uppgick vid periodens utgång till 4,33 % (3,96) och den genomsnittliga räntebindningstiden till 2,6 år (1,4). Logistri hade vid periodens utgång ingått räntesäkringar om ett nominellt belopp om 1 565 mkr (145) och avsåg ränteswappar och räntekorridor med en genomsnittlig återstående löptid om 3,9 år.

Balansposten, kortfristiga skulder till kreditinstitut, avser lån som förfaller inom ett år. Dessa lån är kopplade till en legal enhet som planeras att fusioneras under 2026. I samband med fusionen kommer lånen att omstruktureras och få en kapitalbindning om tre år. Vid beräkningen av kapitalbindningen har bolaget därför valt att klassificera dessa lån med en kapitalbindning om 2,5 år.

Marknadsvärde finansiella derivat

Koncernens räntederivat redovisas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen. Det redovisade värdet av koncernens derivat baseras på kvartalsvisa värderingar från bankmotparten. För att fastställa verkligt värde på

räntederivat nuvärdesdiskonteras skillnaden mellan derivatets fasta ränta och rådande marknadsränta med motsvarande löptid, vilket innebär att verkligt värde fastställs enligt nivå 2 i IFRS 13. Övriga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde, där redovisat värde bedöms vara en god approximation av verkligt värde. Moderbolaget tillämpar IFRS 9 i juridisk person och finansiella instrument redovisas till aktuellt marknadsvärde.

Värdeförändring i finansiella derivat, tkr	2025	2024
Ingående verkligt värde	-54	-
Orealiserad värdeförändring	1 153	-54
Utgående verkligt värde	1 099	-54

Förfalloår	Kapitalbindning				Räntebindning	
	Banklån, mkr	Obligationslån, mkr	Totala räntebärande skulder, mkr ¹	Andel, %	Räntebindning, mkr	Snittränta, %
2025	-	-	-	-	123	3,67
2026	-	-	-	-	-	-
2027	141	300	441	26	441	5,65
2028	766	-	766	46	662	3,82
>2029	461	-	461	28	442	3,95
Summa	1 367	300	1 667	100	1 667	4,33
Skuldportfölj	Belopp, mkr	Genomsnittlig marginal, %	Genomsnittlig totalränta, %	Genomsnittlig amortering, %	Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	
Banklån	1 367	1,54	3,88	2,54	2,92	
Obligationslån	300	3,90	6,37	-	1,90	
Summa	1 667	1,97	4,33	2,08	2,73	

¹ Skillnaden i totala räntebärande skulder mellan tabellerna ovan och koncernens balansräkning förklaras av periodiserade uppläggningsavgifter



Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
Resultat januari - december 2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
Pågående större utvecklingsprojekt	
Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
→ Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över totalresultatet	
Rapport över finansiell ställning	
Rapport över förändring i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning i sammandrag	
Balansräkning i sammandrag	
Övrig information	
Definitioner	
Avstämning av nyckeltal	
Styrelsens intygande	
Nyckeltal	

Disponibel likviditet

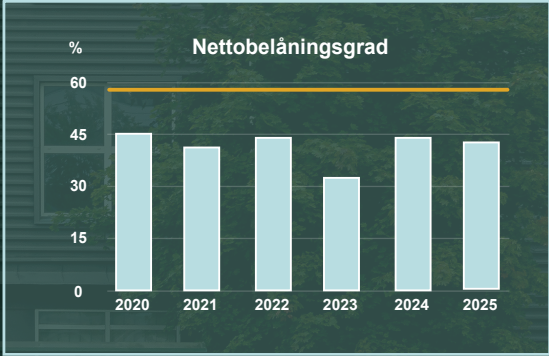
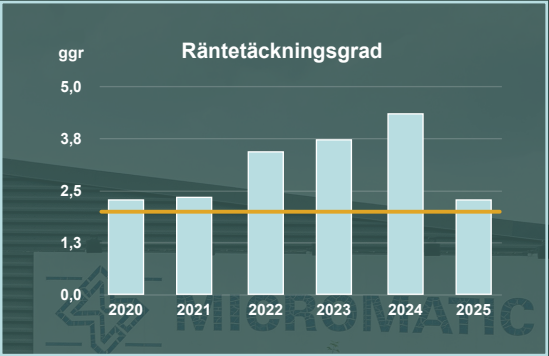
Likvida medel uppgick till 395 mkr (280). Logistri har en revolverande kreditfacilitet om 40 mkr (0) som är per periodens utgång i sin helhet outnyttjad. Bolagets disponibla likviditet uppgick därmed till 435 mkr (280) per periodens utgång.

Finanspolicy

Logistris finanspolicy syftar till att säkerställa ett proaktivt och kontinuerligt arbete med att tillse att bolaget har tillgång till långsiktigt eget och lånat kapital till lägsta kostnad utifrån önskade risknivåer, underliggande tillgångar och utifrån marknadsförutsättningar. Den syftar också till att minimera risker förenade med finansiering och därför har följande riktlinjer tagits fram

- Nettobelåningsgrad ska över tid uppgå till högst 58 %
- Genomsnittlig viktad kapitalbindning ska långsiktigt uppgå till minst 2 år
- Obligationer ska maximalt uppgå till 20 % av den totala lånevolymen
- Räntesäkring ska på 1-3 års sikt uppgå till 50-100 % och på 4-5 års sikt 30-70%
- Räntetäckningsgraden ska långsiktigt överstiga 2,0 ggr

Avsteg från riktlinjerna kan göras under perioder i syfte att ta tillvara på attraktiva affärsmöjligheter, med den långsiktiga strävan att åter uppfylla dem.





Rapport över totalresultatet i sammandrag

- Perioden
januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större
utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
- Rapport över
totalresultatet
- Rapport över
finansiell ställning
- Rapport över förändring
i eget kapital
- Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
- Resultaträkning
i sammandrag
- Balansräkning
i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Koncernen

Belopp i tkr	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	183 825	135 057	51 568	36 299
Drift- och underhållskostnader	-10 852	-8 512	-3 587	-4 378
Fastighetsskatt	-4 332	-2 836	-1 834	-794
Driftnetto	168 641	123 709	46 147	31 127
Administrationskostnader	-21 854	-13 787	-8 767	-5 049
Finansiella intäkter	3 381	4 449	2 201	1 521
Finansiella kostnader	-66 970	-29 304	-22 283	-10 066
Ränta leasingsskuld	-259	-259	-64	-64
Förvaltningsresultat	82 939	84 808	17 234	17 469
Övriga jämförelsestörande poster	-	-47 800	-	-47 800
Värdeförändringar fastigheter, orealiserade	99 557	43 438	21 799	25 781
Värdeförändringar finansiella instrument, orealiserade	1 153	-54	8 377	-54
Resultat före skatt	183 649	80 392	47 410	-4 604
Aktuell skatt	-9 198	-10 968	-219	-3 468
Uppskjuten skatt	-39 137	-5 034	-16 866	1 492
Periodens resultat ²	135 314	64 390	30 325	-6 580
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat ²	135 314	64 390	30 325	-6 580
Resultat per aktie, kr ¹	1,73	0,88	0,32	-0,09
Resultat per aktie efter utspädning, kr ¹	1,73	0,88	0,32	-0,09
Genomsnittligt antal aktier, tusental	78 433	7 335	93 517	7 335

¹ Nyckeltalen 2024 är justerade för aktiesplit

² Periodens resultat är i sin helhet hänförbart till moderbolagets aktieägare.





Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
Resultat januari - december 2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
Pågående större utvecklingsprojekt	
Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över totalresultatet	
→ Rapport över finansiell ställning	
Rapport över förändring i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning i sammandrag	
Balansräkning i sammandrag	
Övrig information	
Definitioner	
Avstämning av nyckeltal	
Styrelsens intygande	
Nyckeltal	

Koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	31 dec 2025	31 dec 2024
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	2 941 458	2 092 689
Nyttjanderättstillgångar	8 198	4 919
Derivat	4 662	-
Maskiner och inventarier	337	62
Summa anläggningstillgångar	2 954 655	2 097 670
Omsättningstillgångar		
Hyresfordringar	1 417	267
Övriga kortfristiga fordringar	6 191	68 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 644	16 424
Likvida medel	394 962	280 471
Summa omsättningstillgångar	428 214	366 091
Summa tillgångar	3 382 869	2 463 761

<i>Belopp i tkr</i>	31 dec 2025	31 dec 2024
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	9 668	7 335
Övrigt tillskjutet kapital	994 810	654 246
Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	491 529	394 356
Totalt eget kapital	1 496 007	1 055 937
Långfristiga skulder		
Skulder till finansinstitut	1 225 465	909 838
Obligationslån	293 473	291 445
Långfristig leasingskuld	8 198	4 919
Derivat	3 563	54
Uppskjutna skatteskulder	158 241	119 640
Summa långfristiga skulder	1 685 377	1 325 896
Kortfristiga skulder		
Skulder till finansinstitut	134 985	25 574
Checkräkningskredit	-	-
Leverantörsskulder	5 054	15 961
Aktuella skatteskulder	2 694	6 334
Övriga kortfristiga skulder	13 644	11 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 545	22 312
Summa kortfristiga skulder	197 922	81 928
Summa skulder	1 886 862	1 407 824
Summa eget kapital och skulder	3 382 869	2 463 761



Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag

Koncernen

			Balans- erade vinst- medel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp i tkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital		
Ingående eget kapital 2024-01-01	7 335	654 246	368 108	1 029 689
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	64 390	64 390
Summa totalresultat 2024-12-31	-	-	64 390	64 390
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-38 142	-38 142
Summa transaktioner med aktieägare	2 445	189 476	-38 142	-38 142
Utgående eget kapital 2024-12-31 ¹	7 335	654 246	394 356	1 055 937
Ingående eget kapital 2025-01-01	7 335	654 246	394 356	1 055 937
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	135 314	135 314
Summa totalresultat 2025-12-31	-	-	135 314	135 314
Transaktioner med aktieägare				
Teckningsoptioner	-	756	-	756
Nyemission	2 333	347 667	-	350 000
Emissionskostnader	-	-9 897	-	-9 897
Skatteeffekt emissionskostnader	-	2 039	-	2 039
Utdelning	-	-	-38 142	-38 142
Summa transaktioner med aktieägare	2 333	340 565	-38 142	304 756
Utgående eget kapital 2025-12-31 ¹	9 668	994 811	491 528	1 496 007

¹ Nyckeltalen 2024 är justerade för aktiesplit

² Periodens resultat är i sin helhet hänförbart till moderbolagets aktieägare.

Rapport över kassaflöde i sammandrag

Koncernen

	Jan-dec		Okt-dec	
Belopp i tkr	2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Förvaltningsresultat	82 939	84 808	17 234	17 469
Ej kassaflödespåverkande poster	6 410	2 405	1 863	756
Betald skatt	-13 556	-12 820	524	2 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	75 793	74 393	19 621	21 007
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av kundfordringar	3 864	1 687	-374	1 144
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	70 164	-14 742	51 766	-3 277
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-16 557	13 286	4 224	8 121
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-5 607	-2 737	7 604	1 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 657	71 887	82 841	24 683
Investeringsverksamheten				
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-650 222	-403 264	-165 179	-287 631
Nybyggnation befintliga fastigheter	-77 107	-	-20 774	-
Investeringar i befintliga fastigheter	-8 825	-17 484	-674	-9 084
Förvärv av inventarier	-328	-41	-198	-20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-736 482	-420 789	-186 825	-296 735
Finansieringsverksamheten				
Teckningsoptioner	756	-	-	-
Nyemission	350 000	-	350 000	-
Emissionskostnader	-9 897	-	-9 897	-
Utdelning	-38 142	-34 719	-9 536	-9 536
Upptagna lån	1 230 758	445 225	922 371	445 225
Checkräkningskredit	-	-	-39 400	-
Amortering	-801 256	-200	-776 033	-200
Uppläggningskostnader	-8 903	-9 489	-5 895	-9 238
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	723 316	400 817	431 610	426 251
Periodens kassaflöde	114 491	51 915	327 626	158 241
Likvida medel vid periodens början	280 471	228 556	67 336	122 230
Likvida medel vid periodens slut	394 962	280 471	394 962	280 471



Resultaträkning i sammandrag

Moderbolaget

Belopp i tusentals kronor, tkr	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning	4 705	5 652	1 214	1 426
Administrationskostnader	-21 157	-13 011	-8 508	-4 954
Rörelseresultat	-16 452	-7 359	-7 294	-3 528
Ränteintäkter och liknande resultatposter	15 482	13 011	6 746	5 453
Finansiella kostnader	-25 219	-2 481	-7 613	-2 481
Resultat efter finansiella poster	-26 189	3 171	-8 162	-556
Värdeförändringar finansiella instrument, orealiserade	1 214	-	1 214	-
Koncernbidrag	26 399	6 949	26 399	6 949
Resultat före skatt	1 424	10 120	19 451	6 393
Periodens skatt	-2 289	-	-2 289	-
Periodens resultat	-865	10 120	17 162	6 393

Balansräkning i sammandrag

Moderbolaget

Belopp i tusentals kronor, tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	258 439	97 567
Maskiner och inventarier	242	43
Långfristiga fordringar koncernföretag	487 205	365 406
Derivat	4 662	-
Summa anläggningstillgångar	750 548	463 016
Kortfristiga fordringar koncernföretag	226 110	188 978
Övriga kortfristiga fordringar	2 525	705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 074	2 857
Kassa och bank	208 147	217 177
Summa omsättningstillgångar	437 856	409 717
Summa tillgångar	1 188 404	872 733
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	9 668	7 335
Fritt eget kapital	807 603	506 046
Eget kapital	817 271	513 381
Obligationslån	293 473	291 445
Derivat	3 448	-
Uppskjuten skatteskuld	250	-
Långfristiga skulder	297 171	291 445
Leverantörsskulder	880	2 850
Kortfristiga skulder koncernföretag	53 440	50 615
Övriga kortfristiga skulder	9 896	9 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 746	4 740
Summa kortfristiga skulder	73 962	67 907
Summa skulder	371 133	359 353
Summa eget kapital och skulder	1 188 404	872 733

- Perioden
januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större
utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
- Rapport över
totalresultatet
- Rapport över
finansiell ställning
- Rapport över förändring
i eget kapital
- Rapport över
kassaflöde
- MODERBOLAGET
- Resultat-
räkning i
sammandrag
- Balansräkning
i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal



Övrig information

Logistri Fastighets AB (publ), med organisationsnummer 559122-8654, är ett publikt aktiebolag 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.

Anställda

Koncernen har haft sex anställda under perioden, bolagets verkställande direktör, CFO, fastighetschef, teknisk förvaltare, affärsutvecklare samt en koncernredovisnings-ansvarig. Bolagsförvaltning utfördes genom managementavtal av Pareto Business Management AB.

Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess dotterbolag, vilket är närstående till bolaget, har skett avseende räntekostnader respektive ränteintäkter på interna lån om samt debitering av business- och property management fee samt revision. Samtliga interna mellanhavanden har eliminerats vid konsolideringen. Pareto Business Management AB har inget ägande eller bestämmande inflytande men utgör närstående part till Logistri Fastighets AB enligt IAS 24, genom att tillhandahålla tjänster enligt Business managementavtal.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risk för koncernen involverar risk för vakanser till följd av hyresgästers obestand eller uppsägning av befintliga hyresavtal. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drift- och underhållskostnader då ca 94 % av fastigheterna är uthyrda med trippelnettoavtal där ansvar för löpande drift och underhåll samt fastighetsskatt ligger på hyresgästen och endast planerat underhåll (bärande konstruktion, tak fasader, installationer) är fastighetsägarens ansvar. I nio av koncernens fastigheter ansvarar även hyresgästerna för planerat underhåll.

Fastighets- och fastighetsrelaterade tillgångar är till sin natur svåra att värdera på grund av den speciella karaktären hos varje fastighet och det faktum att det inte nödvändigtvis är en likvid marknad. Som ett resultat kan värderingarna vara föremål för avsevärd osäkerhet. Det finns inga garantier för att de beräkningar som följer

av värderingsprocessen kommer att återspegla det verkliga försäljningspriset. En lågkonjunktur inom fastighetsmarknaden kan väsentligt påverka värdet på egendom. Värderingen baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Fastigheterna är i all väsentlighet fullt uthyrda och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalstider.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Betalning av ränta och driftskostnader hanteras genom att koncernen löpande får in hyresinbetalningar. Ränterisken definieras som hur räntenivån påverkar resultat och kassaflöde. Koncernen har en mycket begränsad ränteexponering eftersom finansiering sker till fast ränta.

Redovisningsprinciper

Logistri Fastighets AB (publ) tillämpar IFRS Accounting Standards 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.

För koncernen och moderbolaget har samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i senaste koncernredovisningen och årsredovisningen, se Logistri Fastighets ABs årsredovisning 2024, sid 46.

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

Revision

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

Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
Resultat januari - december 2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
Pågående större utvecklingsprojekt	
Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över totalresultatet	
Rapport över finansiell ställning	
Rapport över förändring i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning i sammandrag	
Balansräkning i sammandrag	

→ Övrig information

Definitioner
Avstämning av nyckeltal
Styrelsens intygande
Nyckeltal



Perioden	januari - december 2025
Kommentar av VD	
Detta är Logistri	
Resultat januari - december 2025	
Aktuell intjäningsförmåga	
Fastighetsportföljen	
Fastighetstransaktioner	
Pågående större utvecklingsprojekt	
Hållbarhetsarbete och ESG	
Aktien	
Finansiering	
KONCERNEN	
Rapport över totalresultatet	
Rapport över finansiell ställning	
Rapport över förändring i eget kapital	
Rapport över kassaflöde	
MODERBOLAGET	
Resultaträkning i sammandrag	
Balansräkning i sammandrag	
Övrig information	
→ Definitioner	
Avstämning av nyckeltal	
Styrelsens intygande	
Nyckeltal	

Definitioner

Avkastning på eget kapital

Avkastning på eget kapital beräknas som periodens resultat, omräknat till 12 månader, dividerat med genomsnittligt eget kapital under perioden.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med redovisat värde på förvaltningsfastigheter.

Driftnetto

Periodens intäkter minus drift- och underhållskostnader och fastighetsskatt.

Fastigheternas direktavkastning

Periodens driftnetto omräknat till 12 månader, justerat för fastigheternas innehavstid under perioden i förhållande till fastigheternas marknadsvärde vid periodens utgång.

Förvaltningsresultat

Driftnetto minus administrationskostnader och nettot av finansiella poster.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat dividerat med vägt genomsnittligt antal aktier under perioden.

Hyresvärde

Kontrakterad årshyra som löper direkt efter periodens utgång med tillägg för bedömd marknadshyra för eventuellt vakanta lokaler.

Nettobelåningsgrad

Nettoskuld dividerat med fastigheternas marknadsvärde.

Nettoskuld

Räntebärande skulder minskat med redovisade likvida medel och likvida medel redovisade bland kortfristiga fordringar.

Skuldkvot

Nettoskuld dividerat med driftnetto med avdrag för administrationskostnader ("EBITDA"), omräknat till 12 månader.

Substansvärde

Långsiktigt substansvärde beräknat som redovisat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av reserveringar för räntederivat och uppskjuten skatt.

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med vägt genomsnitt antalet aktier.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat plus finansnetto dividerat med finansnetto.

Soliditet

Eget kapital dividerat med balansomslutningen.

WAULT

Viktad återstående hyrestid för samtliga hyresavtal ("Weighted average unexpired lease term").

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala intäkter.



Avstämning av nyckeltal

Perioden
januari - december 2025
Kommentar av VD
Detta är Logistri
Resultat januari - december 2025
Aktuell intjäningsförmåga
Fastighetsportföljen
Fastighetstransaktioner
Pågående större utvecklingsprojekt
Hållbarhetsarbete och ESG
Aktien
Finansiering
KONCERNEN
Rapport över totalresultatet
Rapport över finansiell ställning
Rapport över förändring i eget kapital
Rapport över kassaflöde
MODERBOLAGET
Resultaträkning i sammandrag
Balansräkning i sammandrag
Övrig information
Definitioner
→ Avstämning av nyckeltal
Styrelsens intygande
Nyckeltal

Koncernen

	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Avkastning på eget kapital				
Periodens resultat	135 314	64 390	30 325	-6 580
Genomsnittligt eget kapital	1 275 972	1 042 813	1 309 774	1 050 450
Avkastning på eget kapital, %	10,6	6,2	9,3	-2,5
Belåningsgrad				
Upplåning	1 667 428	1 239 025	1 667 428	1 239 025
Fastighetsvärde	2 941 458	2 092 689	2 941 458	2 092 689
Belåningsgrad, %	56,7	59,2	56,7	59,2
EBITDA				
Driftnetto	168 641	123 709	46 147	31 127
Administrationskostnader	-21 854	-13 787	-8 767	-5 049
EBITDA, tkr	146 787	109 922	37 380	26 078
Ekonomisk uthyrningsgrad				
Kontrakterad årshyra	197 675	156 223	197 675	156 223
Hyresvärde	200 765	158 746	200 765	158 746
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,5	98,4	98,5	98,4

	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Direktavkastning				
Driftnetto	168 641	123 709	46 147	31 127
Innehavsjustering, förvärv	22 345	27 314	36 485	22 964
Driftnetto, justerat	190 986	151 023	188 777	134 422
Fastighetsvärde	2 941 458	2 092 689	2 941 458	2 092 689
Direktavkastning, %	6,5	6,8	6,4	6,4
Förvaltningsresultat per aktie				
Förvaltningsresultat	82 939	84 808	17 234	17 469
Genomsnittligt antal aktier	78 433 288	7 335 000	93 517 392	7 335 000
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,06	1,16	0,18	0,24
Substansvärde				
Eget kapital	1 496 007	1 055 937	1 496 007	1 055 937
Derivat	-1 099	-	-1 099	-
Uppskjuten skatt	158 241	119 640	158 241	119 640
Substansvärde, tkr	1 653 149	1 175 577	1 653 149	1 175 577
Substansvärde per aktie				
Substansvärde	1 653 149	1 175 577	1 653 149	1 175 577
Antal aktier	96 683 334	7 335 000	96 683 334	7 335 000
Substansvärde per aktie, kr	17,10	16,03	17,10	16,03



Avstämning av nyckeltal

- Perioden
januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större
utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN
 - Rapport över
totalresultatet
 - Rapport över
finansiell ställning
 - Rapport över förändring
i eget kapital
 - Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET
 - Resultaträkning
i sammandrag
 - Balansräkning
i sammandrag
- Övrig information
- Definitioner
- **Avstämning av
nyckeltal**
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Koncernen

	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Nettoskuld				
Upplåning	1 667 428	1 239 025	1 667 428	1 239 025
Likvida medel	394 962	280 471	394 962	280 471
Deponerade medel	-	27 648	-	27 648
Nettoskuld, tkr	1 272 466	930 906	1 272 466	930 906
Nettobelåningsgrad				
Nettoskuld	1 272 466	930 906	1 272 466	930 906
Fastighetsvärde	2 941 458	2 092 689	2 941 458	2 092 689
Nettobelåningsgrad, %	43,3	44,5	43,3	44,5
Periodens resultat per aktie				
Periodens resultat	135 314	64 390	30 325	-6 580
Genomsnittligt antal aktier	78 433	7 335	93 517	7 335
Periodens resultat per aktie, kr	1,73	0,88	0,32	-0,09
Räntetäckningsgrad				
Förvaltningsresultat plus finansnetto	146 787	109 922	37 380	26 078
Finansnetto	63 848	25 114	20 146	8 609
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	4,4	1,9	3,0

	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Skuldkvot				
Nettoskuld	1 272 466	930 906	1 272 466	930 906
EBITDA	146 787	109 922	149 520	104 312
Skuldkvot, ggr	8,7	8,5	8,5	8,9
Soliditet				
Eget Kapital	1 496 007	1 055 937	1 496 007	1 055 937
Balansomslutning	3 379 306	2 463 761	3 379 306	2 463 761
Soliditet, %	44,3	42,9	44,3	42,9
Överskottsgrad				
Driftnetto	168 641	123 709	46 147	31 127
Totala hyresintäkter	183 825	135 057	51 568	36 299
Överskottsgrad, %	91,7	91,6	89,5	85,8
Eget kapital per aktie				
Eget kapital	1 496 007	1 055 937	1 496 007	1 055 937
Antal aktier	96 683 334	73 350 000	96 683 334	73 350 000
Eget kapital per aktie, kr	15,47	14,40	15,47	14,40



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 11 februari 2026.

Stockholm den 11 februari 2026

Logistri Fastighets AB
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 11 februari 2026.

Kommande rapporteringstillfällen

1 april 2026	Årsredovisning 2025
22 april 2026	Årsstämma i Stockholm
13 maj 2026	Delårsrapport januari - mars 2026





- Perioden
januari - december 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Resultat januari - december 2025
- Aktuell intjäningsförmåga
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större
utvecklingsprojekt
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- KONCERNEN

Rapport över
totalresultatet

Rapport över
finansiell ställning

Rapport över förändring
i eget kapital

Rapport över kassaflöde
- MODERBOLAGET

Resultaträkning
i sammandrag

Balansräkning
i sammandrag
- Nyckeltal
- Övrig information
- Definitioner
- Avstämning av nyckeltal
- Styrelsens intygande

Nyckeltal

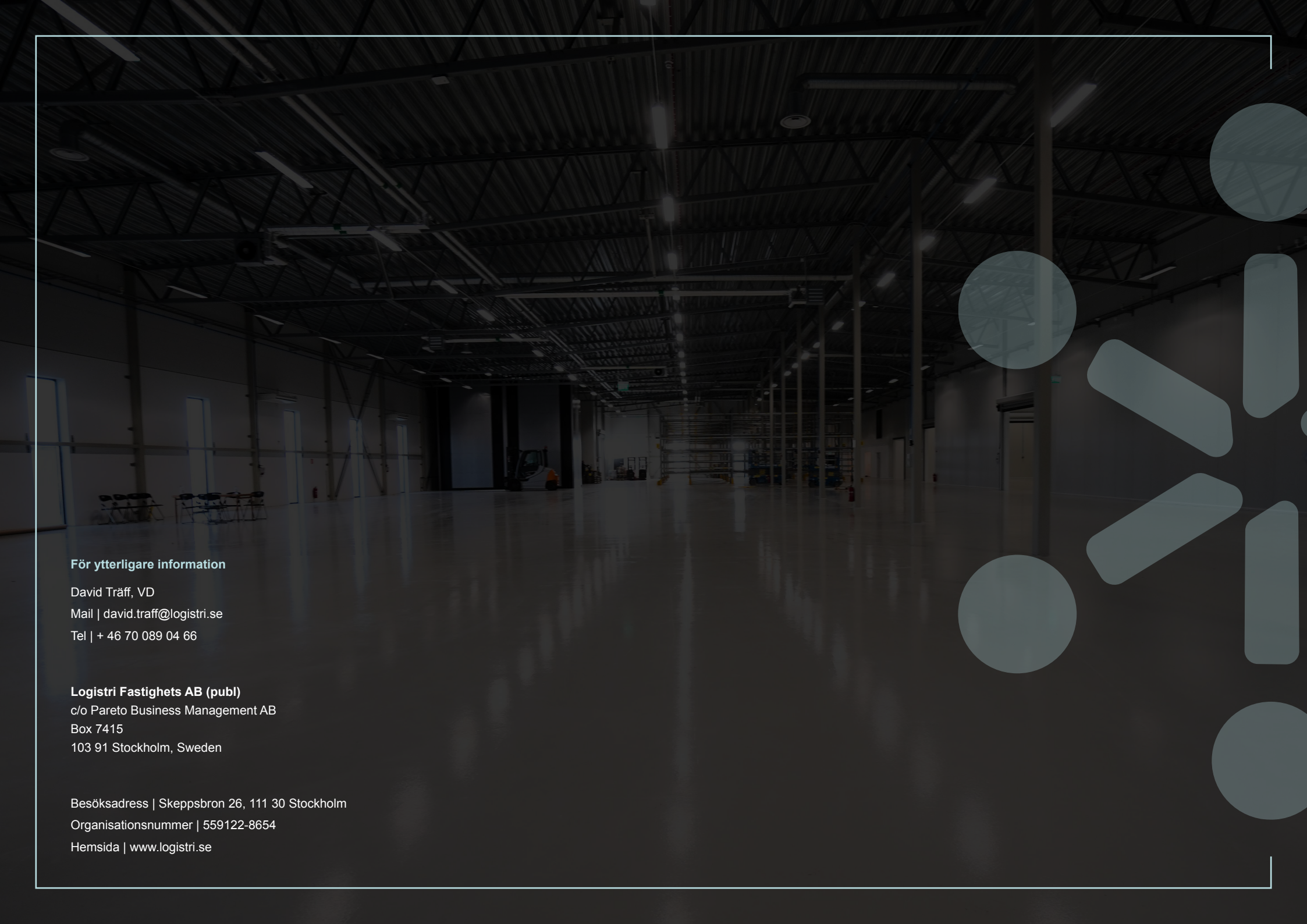
Koncernen

tkr, om inget annat anges	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Fastighetsrelaterade				
Antal fastigheter, st	40	27	40	27
Uthyrningsbar area, m²	264 257	206 148	264 257	206 148
Fastigheternas verkliga värde	2 941 458	2 092 689	2 941 458	2 092 689
Fastigheternas verkliga värde, kr/m²	11 131	10 151	11 131	10 151
Hyresvärde	200 765	158 746	200 765	158 746
Hyresvärde, kr/m²	760	771	760	771
Återstående hyrestid, år	7,4	7,3	7,4	7,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,5	98,4	98,5	98,4
Ytmässig uthyrningsgrad, %	99,1	99,1	99,1	99,1
Direktavkastning, %	6,5	6,8	6,4	6,4
Överskottsgrad, %	91,7	91,6	89,5	85,8
Aktierelaterade				
Antal utestående aktier vid periodens slut	96 683 334	7 335 000	96 683 334	7 335 000
Genomsnittligt antal aktier	78 433 288	7 335 000	93 517 392	7 335 000
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,06	1,16	0,18	0,24
Periodens resultat per aktie, kr	1,73	0,88	0,32	-0,09
Eget kapital per aktie, kr	15,47	14,40	15,47	14,40
Substansvärde per aktie, kr	17,10	16,03	17,10	16,03

Nyckeltalen 2024 är justerade för aktiesplit

tkr, om inget annat anges	Jan-dec		Okt-dec	
	2025	2024	2025	2024
Finansiella				
Soliditet, %	44,3	42,9	44,3	42,9
Belåningsgrad, %	56,7	59,2	56,7	59,2
Avkastning på eget kapital, %	10,6	6,2	9,3	-2,5
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	2,7	2,1	2,7	2,1
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2,6	1,4	2,6	1,4
Genomsnittlig låneränta vid peri- odens utgång, %	4,33	3,96	4,33	3,96
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	4,4	1,9	3,0
Nettoskuld	1 272 466	930 906	1 272 466	930 906
Nettobelåningsgrad, %	43,3	44,5	43,3	44,5
Skuldkvot, ggr	8,7	8,5	8,5	8,9

Nyckeltalen 2024 är justerade för aktiesplit



För ytterligare information

David Träff, VD

Mail | david.traff@logistri.se

Tel | + 46 70 089 04 66

Logistri Fastighets AB (publ)

c/o Pareto Business Management AB

Box 7415

103 91 Stockholm, Sweden

Besöksadress | Skeppsbron 26, 111 30 Stockholm

Organisationsnummer | 559122-8654

Hemsida | www.logistri.se