



Q1

Delårsrapport januari – mars 2026

LOGISTRI FASTIGHETS AB (publ)



Kvartalet januari - mars 2026

- Intäkterna ökade med 28,3% till 52,1 mkr (40,6)
- Driftnettot ökade med 28,5 % till 48,4 mkr (37,6) och överskottsgraden uppgick till 92,8% (92,6)
- Förvaltningsresultatet ökade med 20,6% till 24,5 mkr (20,3)
- Periodens resultat ökade med 74,9% till 52,4 mkr (30,0), motsvarande 0,54 kr/aktie (0,41)
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 23,6 mkr (21,8)
- Värdeförändringar finansiella instrument påverkade resultatet med 16,5 mkr (-0,3)

Väsentliga händelser under kvartalet

Under perioden har två projektfastigheter i Ludvika tillträtts. Fastigheterna kommer att inrymma Hitachi Energy Sweden ABs nya logistikcenter om 103 000 m². Projektet förväntas vara färdigställt i Q2 2027.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Vid årsstämman beslutades om nyval av Cecilia Ekeblom och Johanna Bjärnemyr som nya styrelseledamöter. Samtidigt avböjde Helena Elonson omval och lämnar därmed styrelsen.

Ett snabbväxande fastighetsbolag med fokus på kassaflöde

Logistri befinner sig i en stark tillväxtfas där pågående projekt och investeringar förväntas öka intjäningen per aktie väsentligt under kommande år. Samtidigt fortsätter arbetet mot en notering på Nasdaq Main Market, vilket utgör ett naturligt nästa steg i bolagets utveckling och stärker plattformen för fortsatt långsiktigt värdeskapande.

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
Nyckeltal i urval	2026	2025	2025	2025/2026
Intäkter, mkr	52,1	40,6	183,8	195,3
Driftnetto, mkr	48,4	37,6	168,6	179,4
Overskottsgrad, %	92,8	92,6	91,7	91,8
Förvaltningsresultat, mkr	24,5	20,3	82,9	87,1
Periodens resultat, mkr	52,4	30,0	135,3	157,8
Fastighetsvärde, mkr	3 394,6	2 294,0	2 941,5	3 394,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99,8	98,5	98,5	99,8
Aterstående hyrestid, år	7,9	7,2	7,4	7,9
Fastigheternas direktavkastning,%*	5,8	7,2	6,5	5,8
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,6	2,3	2,3
Nettobelåningsgrad, %	44,6	48,9	43,3	45,6
Nyckeltal per stamaktie A och B				
Förvaltningsresultat, kr	0,25	0,28	1,06	1,04
Periodens resultat, kr	0,54	0,41	1,73	1,87
Substansvärde, kr	17,41	16,56	17,10	17,41

För definitioner, se sidan 29. För avstämning av nyckeltal, se sidan 30.

*Justerat för bokfört värde av upparbetade projektkostnader i Ludvika uppgår genomsnittlig direktavkastning till 6,6% för januari till mars 2026.



→ Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Kommentar av VD

Stark inledning på året

Logistri inleder året med en stabil utveckling. Under 2025 växte fastighetsportföljen kraftigt och under det första kvartalet har vi fortsatt att optimera beståndet genom både förvärv och avyttringar. Detta återspeglas i en positiv resultatutveckling där hyresintäkterna ökade med 28,3 %, driftnettot med 28,5 % och förvaltningsresultatet med 20,6% jämfört med motsvarande period föregående år. Våra fastigheter är i princip fullt uthyrda och överskottsgraden är fortsatt hög.

Projekt och framtida intjäningsförmåga

Tillsammans med Torngrund uppför vi ett logistikcenter i Ludvika för Hitachi Energy. Projektet är ett av Sveriges största logistikbyggprojekt, om inte det allra största, och vid färdigställande kommer det att inrymma en uthyrningsbar area om 103 000 m². Det är mycket glädjande att se att projektet fortlöper enligt plan och nu har stommen börjat resa sig ur backen.

Investeringen har en mycket stor påverkan på vår framtida intjäningsförmåga. Om projektet hade varit färdigställt idag skulle vår intjäningsförmåga ha ökat från 1,01 kr per aktie till 1,55 kr per aktie, motsvarande en ökning om 53 %. För ytterligare information hänvisas till avsnittet Intjäningsförmåga på sidan 4.

Mot Nasdaq Main Market

Vi går nu in i en intensiv och strategiskt viktig fas med fullt fokus på förberedelserna inför en omlistning till Nasdaq Main Market. Ambitionen är att notera bolaget på Nasdaq Main Market under mitten av andra halvåret 2026.

En notering på Nasdaq Main Market utgör en milstolpe i Logistris fortsatta utveckling och stärker bolagets position på kapitalmarknaden. Omlistningen bedöms skapa förutsättningar för en bredare institutionell investerarbas, ökad aktielikviditet och förbättrad tillgång till kapital på konkurrenskraftiga villkor. Samtidigt stärks bolagets varumärke och trovärdighet gentemot såväl hyresgäster som banker och andra samarbetspartners.

Arbetet med omlistningen innebär även att organisationen vidareutvecklas och anpassas till de krav som ställs på ett bolag noterat på reglerad marknad, med fortsatt fokus på transparens, styrning och långsiktigt värdeskapande för aktieägarna. Vi skapar en starkare plattform för fortsatt tillväxt.

Finansiell position i en föränderlig omvärld

Den geopolitiska utvecklingen, med pågående konflikter i Mellanöstern, kommer få konsekvenser men det är inte möjligt i dagsläget att avgöra dess fulla effekt. Finansiella marknader styrs av nyheter och rubriker som har haft negativ påverkan på räntemarknaden, särskilt för längre löptider. Logistri har en defensiv inställning till ränterisk och har ingått räntederivat för att minska effekterna av dessa snabba förändringar.

Under perioden har påverkan på förvaltningsresultat och kassaflöde varit mycket begränsad. Däremot syns en positiv realiserad värdeförändring i våra finansiella instrument, vilket inte är kassaflödespåverkande. Att värdet ökar är ett tecken på att vår räntesäkringsstrategi fungerar för att minska de risker som vi inte själva kontrollerar.

Fokus framåt

Logistri fortsätter sin tillväxtresa med fokus på att genomföra projektet i Ludvika samt att slutföra förberedelserna inför Nasdaq-noteringen. Med en stark start på året ser jag fram emot att fortsätta utveckla bolaget i linje med våra mål om långsiktig tillväxt och lönsamhet.



David Träff

Verkställande Direktör

"Stabil utveckling i befintligt bestånd, fullt uthyrda fastigheter och fortsatt hög överskottsgrad. Förvärv och projekt stärker intjäningsförmågan."

Kvartalet januari - mars 2026

→ Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga baseras på det fastighetsbestånd som ägdes vid periodens utgång och utgör en tolv månadersillustration av Logistris intjäningskapacitet vid denna tidpunkt.

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, förvärv, utvecklingsprojekt eller oförutsedda kostnader.

Intäkterna baseras på fastighetsbeståndet och ingångna hyresavtal vid periodens utgång. Intäkterna baseras på aktuella hyresnivåer och servicetillägg med avdrag för eventuella rabatter samt beaktande av aktuella vakanser.

Fastighetskostnaderna baseras på erfarenhetsmässiga normalårsvärden och inkluderar aktuell fastighetsskatt.

Administrationskostnader beräknas utifrån den aktuella organisationen och de uppskattade årliga kostnaderna vid utgången av perioden.

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

Tkr	1 april 2026	Framtida intjäningsförmåga
Intäkter	217 348	311 960
Fastighetskostnader	-16 907	-21 542
Driftnetto	200 441	290 418
Administrationskostnader	-22 148	-22 648
Finansnetto	-80 376	-109 014
Förvaltningsresultat	97 917	158 756
Förvaltningsresultat per aktie	1,01	1,55

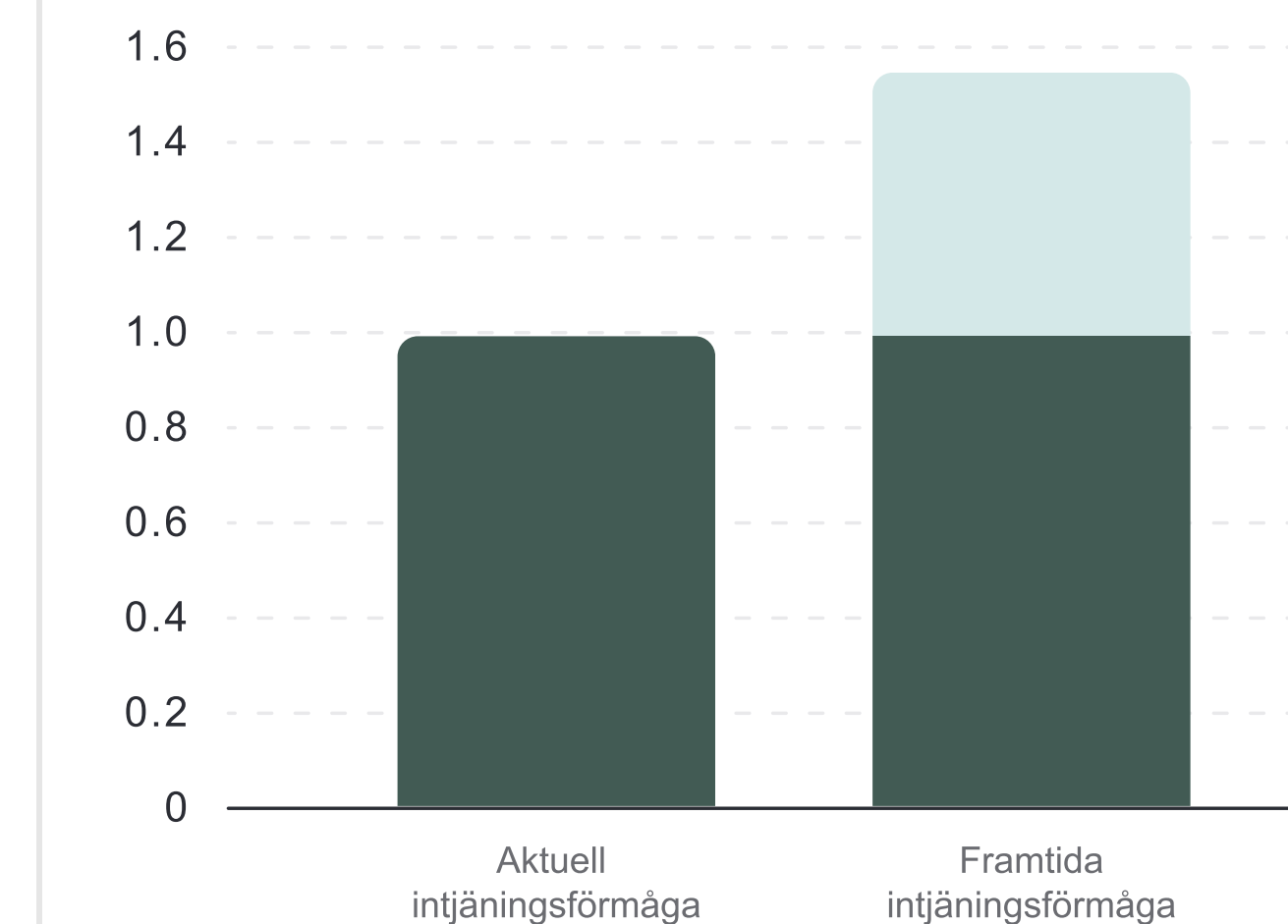
Framtida intjäningsförmåga

För att illustrera den bedömda utvecklingen av Logistris intjäningsförmåga med anledning av större pågående projekt presenteras en framtida intjäningsförmåga. Bedömningen görs utifrån aktuell intjäningsförmåga sammanlagt med intjäningsförmågan från Logistris pågående projekt i Ludvika.

I framtida intjäningsförmåga görs följande antaganden. Driftnettot är baserat bashyran som inte har indexerats med inflationen utan utgår från dagens penningvärde. Driftnettot reduceras med en finansieringskostnad som antas motsvara koncernens nuvarande snittränta och en belåningsgrad om 52 % utifrån överenskommet fastighetsvärde.

Inga förändringar av Logistris organisation antas. Framtida intjäningsförmåga räknas om till kronor per aktie baserat på antalet aktier efter betalning, av den per bokslutsdatum estimerade, tilläggsköpeskillingen till säljaren, alltså efter förväntad utspädning vid slutavräkning av projektet.

Förvaltningsresultat per aktie



Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

→ Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

Rapport över förändring i eget kapital

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag

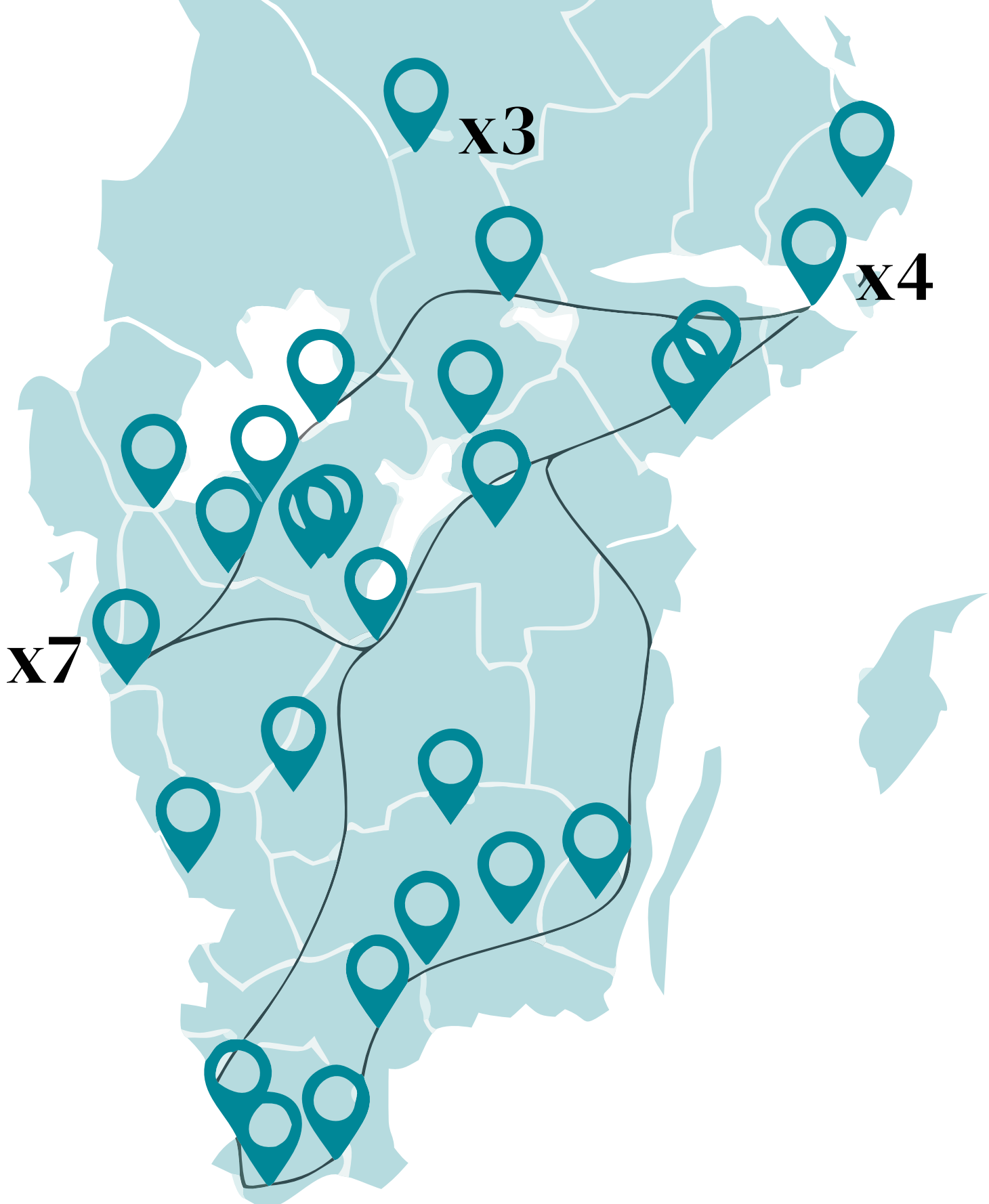
Balansräkning i sammandrag

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande



Logistri i korthet - ett kassaflödesdrivet tillväxtcase

Logistri i korthet – ett kassaflödesdrivet tillväxtcase. Logistri är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar verksamhetskritiska lättindustri- och lagerfastigheter i Sverige. Bolaget verkar inom ett fastighetssegment där hyresgästerna har starkt lokalberoende med verksamhetskritiska funktioner integrerade i fastigheterna, ofta innehållande produktion, bearbetning, eller lagerhållning. Logistris kombination av långa hyresavtal med villkor som begränsar kostnadsrisker skapar långsiktighet och stabila kassaflöden.

Tillsammans med våra hyresgäster utvecklar vi fastigheterna över tid och skapar förutsättningar för långsiktigt värdeskapande i fastighetsbeståndet. I kombination med en tydligt kassaflödesfokuserad förvärvsstrategi, där hyresgästen utgör en central del av investeringsanalysen, har Logistri uppvisat en framgångsrik tillväxt.

Logistri erbjuder en kombination av strukturell tillväxt och stabila kassaflöden

1 Stabila kassaflöden
 Logistri har en ekonomisk uthyrningsgrad om 100 % och cirka 99 % av hyresintäkterna kommer från triple-net-avtal. Detta skapar hög förutsägbarhet och begränsad kostnadsrisk.

2 Hög lönsamhet
 Bolaget uppvisar en överskottsgrad om 93 % och ett starkt förvaltningsresultat, drivet av låga fastighetskostnader och en effektiv förvaltningsmodell.

3 Tillväxt genom förvärv och projekt
 Logistri kombinerar förvärv med värdeskapande investeringar i befintligt bestånd. Det pågående projektet i Ludvika förväntas öka intjäningsförmågan med cirka 53 %.

4 Attraktiv riskprofil
 Portföljen kännetecknas av långa hyresavtal med en återstående kontraktstid om 7,9 år samt en diversifierad hyresgästmix.

5 Skalbar plattform
 Bolaget förbereder sig för en notering på Nasdaq Main Market under 2026, vilket förväntas stärka tillgången till kapitalmarknaden och bidra till lägre kapitalkostnad över tid.

Kvartalet januari - mars 2026
 Kommentar av VD
 Intjäningsförmåga

→ **Logistri i korthet**

- Fastighetsportföljen
- Geografiska marknadsområden
- Fastighetsbeståndets marknadsvärde
- Fastighetstransaktioner
- Fastighetsutveckling - pågående projekt
- Finansiering
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Kommentarer till resultat

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



Vägen mot Nasdaq Main Market

Logistri befinner sig i en intensiv fas av förberedelser inför en notering på Nasdaq Main Market. En notering på huvudlistan innebär ökade krav på transparens, bolagsstyrning och finansiell rapportering, samtidigt som den skapar förutsättningar för en bredare investerarbas och förbättrad likviditet i aktien.

Som en del av processen arbetar bolaget aktivt med att stärka interna processer och styrningsstrukturer, vidareutveckla den finansiella rapporteringen samt säkerställa organisationens skalbarhet för fortsatt tillväxt. Ambitionen är att genomföra noteringen under andra halvåret 2026. Noteringen utgör ett naturligt steg i Logistris utveckling och bedöms över tid stärka bolagets tillgång till kapital samt bidra till en lägre kapitalkostnad.

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 % per år i genomsnitt över en femårsperiod
- Nettobelåningsgraden ska långsiktigt inte överstiga 58 %
- Räntetäckningsgraden ska överstiga 2,0 gånger



Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

→ Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Fastighetsportföljen

Logistris fastighetsportfölj är inriktad mot lokaler för lätt industri och lager, vilka utgör 96,7 % av det totala hyresvärdet. Andelen kontor är mycket begränsad och utgör främst ett integrerat komplement till produktions- och lagerverksamhet. Bolaget investerar i verksamhetskritiska fastigheter, vilket innebär att lokalerna utgör en central del av hyresgästernas operativa och strategiska verksamhet. Detta bidrar till en strukturellt låg vakansrisk och stabil efterfrågan över tid.

Affärsmodellen bygger på långa hyresavtal, normalt med en löptid överstigande tio år. Hyresavtalen är inflationsindexerade eller har en fast uppräkningsgrad och utgörs till 99 % av så kallade trippelnettoavtal, där hyresgästerna ansvarar för den absoluta merparten av drift- och underhållskostnaderna. Sammantaget skapar detta stabila och förutsägbara kassaflöden samt en hög lönsamhet.

Under perioden har 3 fastigheter avyttrats, motsvarande en uthyrningsbar area om 9 675 m², samtidigt som 2 fastigheter har tillträtts med en uthyrningsbar area om 8 132 m².

Portföljen uppvisar en fortsatt stark lönsamhet med positiv tillväxt i driftnettot och en ekonomisk uthyrningsgrad om 99,8 %. Överskottsgraden uppgår till 92,8% efter fastighetskostnader, vilket är högt i ett branshperspektiv och återspeglar affärsmodellens effektivitet.

Hyresgäster

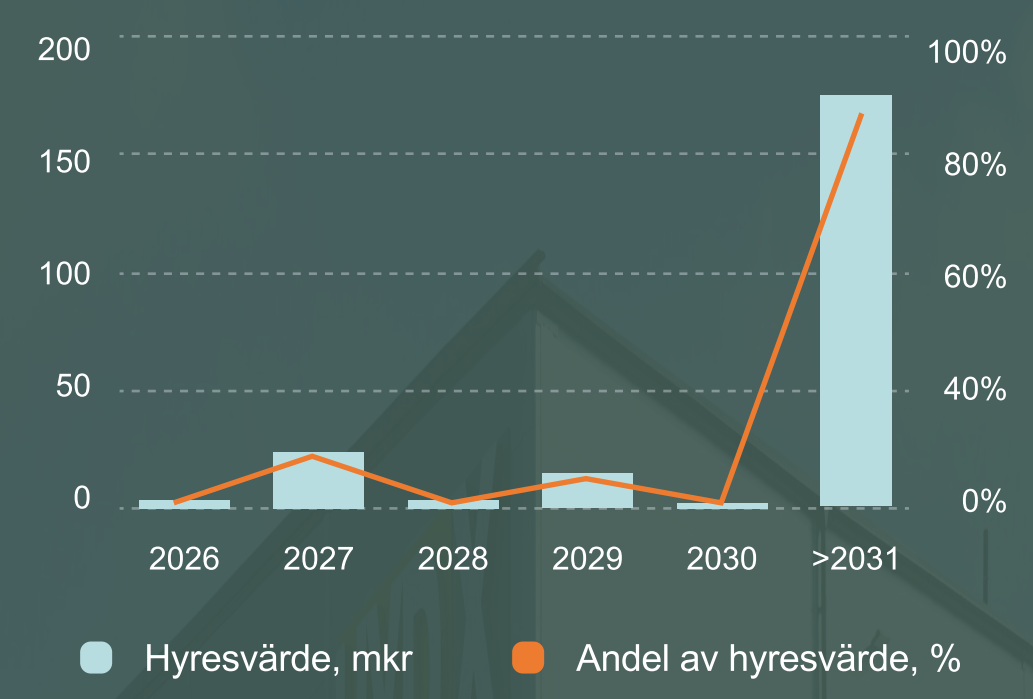
Logistri hade vid utgången av perioden 45 hyresgäster där ingen enskild hyresgäst står för mer än 6,6 % av det totala hyresvärdet.

De 10 största hyresgästerna motsvarar 51,8 % av Logistri totala hyresvärde. Hyresavtalen för de 10 största hyresgästerna är 100 % trippelnettoavtal med en hyresviktad återstående hyrestid om 8,0 år.

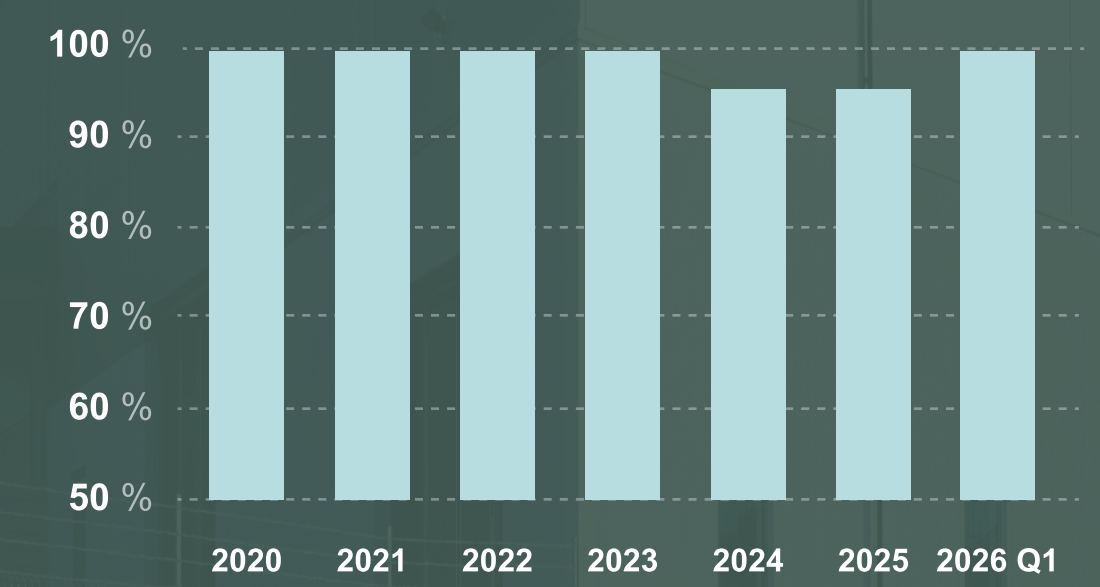
Av Logistris hyresgäster är majoriteten större, välskötta industriföretag med en lång historia i fastigheterna. Hyresgästerna representerar ett flertal branscher och industrisegment. Det ger Logistri en väl diversifierad exponering mot olika branscher och minskar den finansiella risken.

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. 99 % av bolagets totala hyresintäkter avser denna typ av hyresavtal, där bolaget har inga eller mycket begränsade kostnader för drift och underhåll av fastigheterna. 81 % av Logistris hyresintäkter kommer från avtal med en hyrestid som löper ut 2031 eller senare.

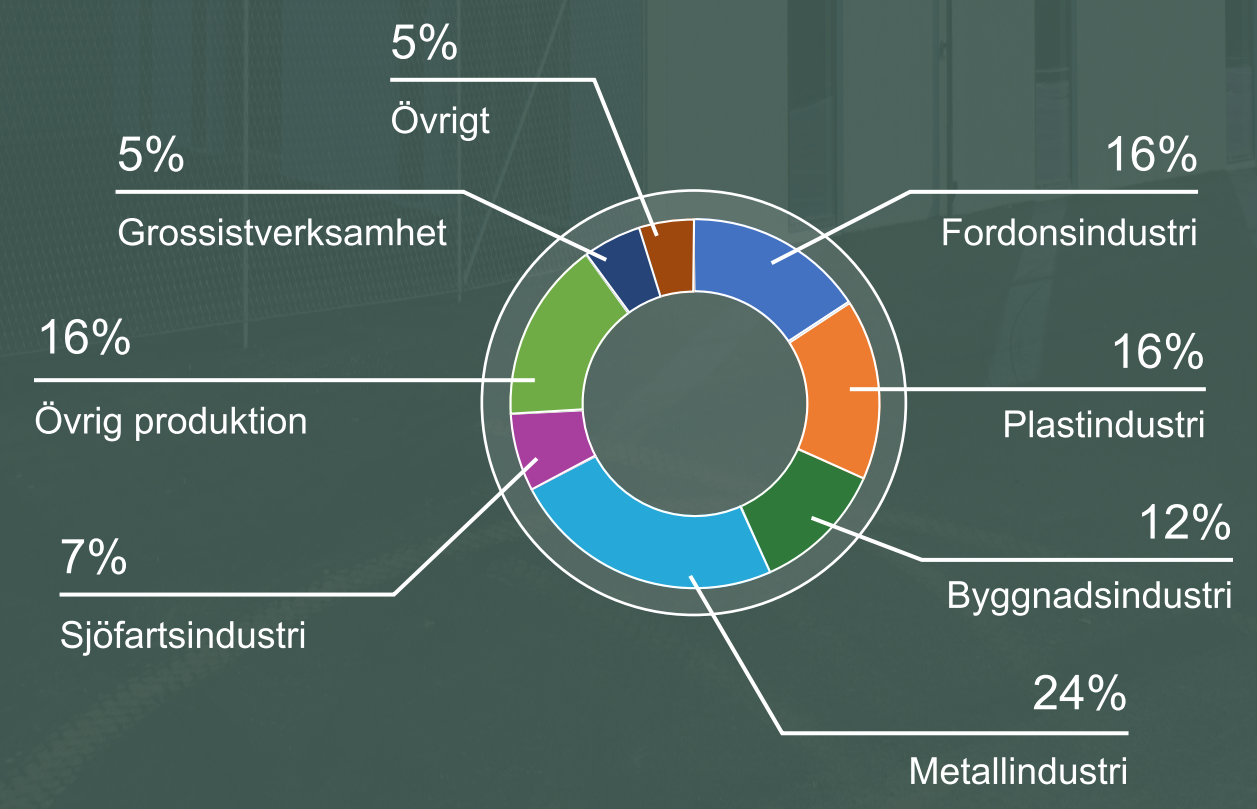
Förfallostruktur hyresavtal



Historisk uthyrningsgrad



Hyresgästfördelning



- Kvartalet januari - mars 2026
- Kommentar av VD
- Intjäningsförmåga
- Logistri i korthet

→ Fastighetsportföljen

- Geografiska marknadsområden
- Fastighetsbeståndets marknadsvärde
- Fastighetstransaktioner
- Fastighetsutveckling - pågående projekt
- Finansiering
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Kommentarer till resultat

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



Geografiska marknadsområden

Logistris fastighetsportfölj är indelad i två kompletterande marknadsområden: Regionstad och Storstad, vilka tillsammans skapar en välbalanserad kombination av stabila kassaflöden och värdedrivande tillväxt.

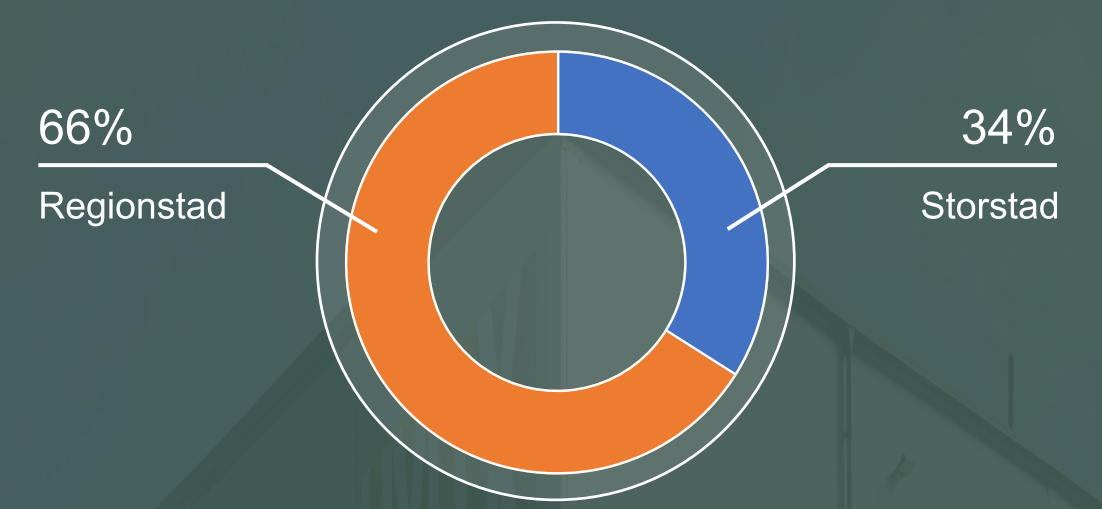
Storstad omfattar 15 fastigheter inom lätt industri och lager i etablerade verksamhetsområden i Stockholm, Göteborg och Malmö. Marknadsområdet präglas av mer aktiv förvaltning och tydlig värdeskapande potential, ofta i områden som genomgår strukturell omvandling. Logistri har en stark historik av att utveckla dessa tillgångar, med hyresökningar om cirka 30 % vid ny-uthyrningar och omförhandlingar. Den ekonomiska uthyrningsgraden i Storstad uppgår till 100 % och en hyresviktad återstående hyrestid om 5,3 år.

Regionstad omfattar 24 fastigheter i regionala orter i södra Sverige med stark industritradition. Marknadsområdet utgör portföljens kassaflödesbas och kännetecknas av långa hyresavtal, hög andel trippelnettoavtal och mycket låga förvaltningskostnader. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 99,8 % och den hyresviktade återstående hyrestiden är 9,1 år, vilket ger hög förutsägbarhet och stabilitet i intjäningen.

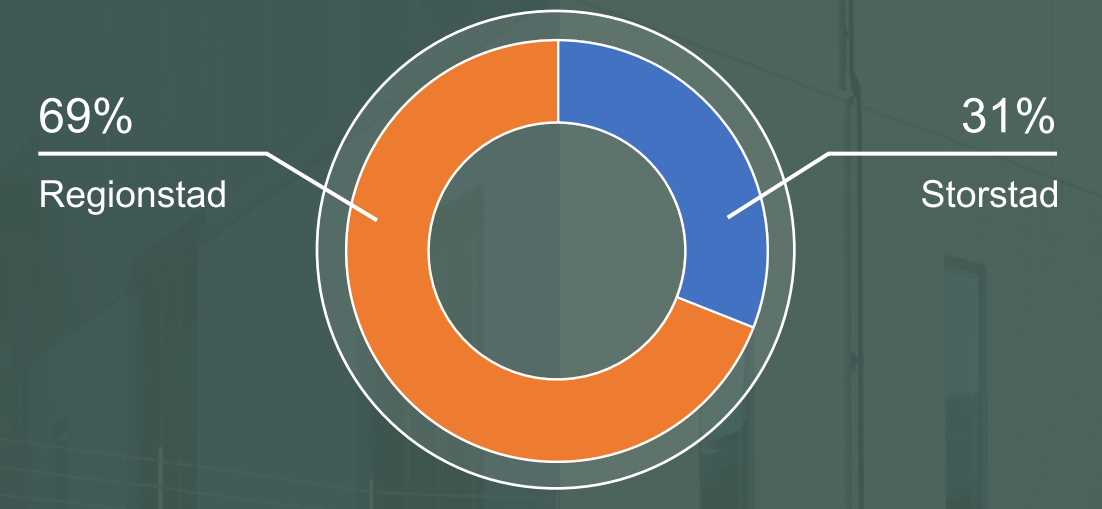
Fastighetsportföljen, exklusive projektfastigheter

	Totalt	Storstad	Regionstad
Uthyrningsbar area, m2	269 172	53 274	215 898
Hyresvärde, mkr	214	66	148
Hyresvärde, kr/m2	795	1 245	684
Marknadsvärde, mkr	2 990	1 008	1 982
Marknadsvärde, kr/m2	11 107	18 923	9 178
Uthyrningsgrad, %	99,8	100,0	99,8
Återstående hyrestid, år	7,9	5,3	9,1
Antal fastigheter	39	15	24

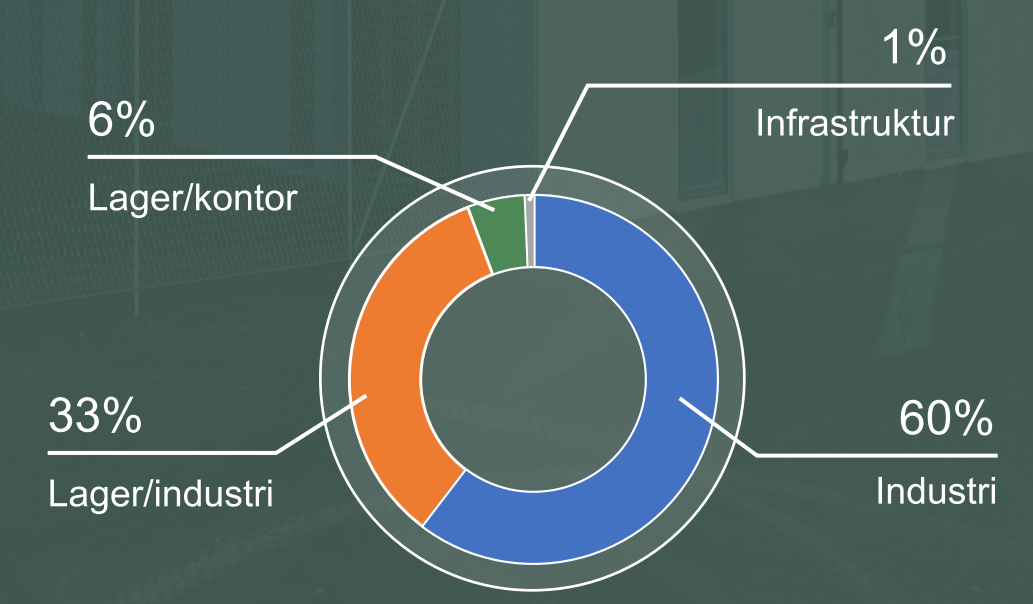
Fastighetsvärde per marknadsområde



Hyresvärde per marknadsområde



Fördelning efter lokaltyp



- Kvartalet januari - mars 2026
- Kommentar av VD
- Intjäningsförmåga
- Logistri i korthet
- Fastighetsportföljen

→ Geografiska marknadsområden

- Fastighetsbeståndets marknadsvärde
- Fastighetstransaktioner
- Fastighetsutveckling - pågående projekt
- Finansiering
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien

Kommentarer till resultat

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



Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Koncernen redovisar innehavet av förvaltningsfastigheter till verkligt värde enligt IAS 40. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Samtliga fastigheter värderas kvartalsvis av en extern och oberoende värderare. Värderingen vid bokslutsdatum 31 mars 2026 baseras på marknadsvärdering utförd 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 kontraktstid, 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 2025.

Det vägda direktavkastningskravet för värdering av fastighetsbeståndet uppgick till 6,6 % där avkastningskraven i värderingarna, beroende av fastighetskategori, låg i intervallet 5,5 % till 7,8 %. Det initiala direktavkastningskravet i värderingarna upp gick i genomsnitt till 6,5 %. Under perioden uppgick den rapporterade direktavkastningen till 6.6% justerat för upparbetade projektkostnader i Ludvika.

Marknadsvärde på koncernens förvaltningsfastigheter uppgick vid periodens slut till 3 395 mkr (2 294). De under perioden tillträdde fastigheterna uppgår till ett värde om 261 mkr. Orealiserad värdeförändring hänförlig till förvaltningsfastigheterna uppgick till 22 mkr (22) under perioden.

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec
Fastighetsbeståndets värdeförändring mkr	2026	2025	2025
Ingående verkligt värde	2 941	2 093	2 093
Fastighetsförvärv*	368	177	664
Avyttringar	-155	-	-3
Investeringar i befintliga fastigheter	1	2	9
Nybyggnation	218	-	78
Orealiserade värdeförändringar	22	22	100
Utgående verkligt värde	3 395	2 294	2 941

Torngrunds bedömda andel av vinsten kommer utgå som en tilläggsköpeskilling och har vid periodens utgång bokats som en aktivering av fastighetsförv och som en övrig skuld om 107 mkr.

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec
Fastigheternas värdeförändringar via resultatet mkr	2026	2025	2025
Direktavkastning	7	-	5
Driftnetto	15	17	60
Övrigt	0	5	35
Orealiserad värdeförändring	22	22	100

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

→ Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

→ Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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

Indata vid fastighetsvärdering	Jan - mar	Jan - dec
	2026	2025
Direktavkastningskrav, %	6,5	6,5
Intäkter (kr/kvm)	800	693
Driftkostnader (kr/kvm)	49	48
Underhållskostnader (kr/kvm)	28	24
Årlig inflation, %	2,00	2,00
Genomsnittlig kalkylränta, %	8,6	8,6
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	5,2	5,2

Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Värderingsparametrar	Antagande	Värdepåverkan (mkr)	
		Jan - mar 2026	Jan - dec 2025
Hysesintäkter	+/- 10,00 %	326 / -326	327 / -327
Direkt-avkastningskrav	+/- 0,25 %	-55/59	-55/60
Långsiktig vakansgrad	+/- 2,00 %	-42/42	-44/44





Fastighetstransaktioner

Genomförda transaktioner

Fastighetsförvärv									
Fastighetsbeteckning	Upplåtelseform	Hyresgäst	Hyrestid, år	Uthyrningsgrad	Fastighetsvärde, mkr	Uthyrningsbar area m2	Tomtarea m2	Avtalsdag	Tillträde
Ludvika Gonäs 1:178 & 1:181*	Äganderätt	Hitachi Energy Sweden AB	15,0	100%	1 254	103 000	155 000	2025-10-31	2026-01-29
Vänersborg Stallet 18	Äganderätt	Wiretronic AB	15,0	100%	130	5 996	15 311	2025-03-03	2026-03-18
Norrtälje Görla 9:25	Äganderätt	Ahlberg Cameras AB	8,0	100%	45	2 139	5 220	2025-03-03	2026-03-18
Totalt			14,8		1 429	111 135	175 531		

*pågående projekt

Fastighetsavyttringar									
Fastighetsbeteckning	Upplåtelseform	Hyresgäst	Hyrestid, år	Uthyrningsgrad	Fastighetsvärde, mkr	Uthyrningsbar area m2	Tomtarea m2	Avtalsdag	Tillträde
Botkyrka Lärlingen 2	Äganderätt	2 hyresgäster	2,0	51%	77	4 175	7 032	2025-12-18	2026-01-30
Stockholm Sillö 6	Äganderätt	4 hyresgäster	2,6	100%	62	3 410	4 750	2025-12-18	2026-01-30
Karlstad Västra Torp 1:93	Äganderätt	Entrack AB	8,8	100%	18	2 090	3 900	2025-12-18	2026-01-26
Totalt			3,5		157	9 675	15 682		

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

→ Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Fastighetsutveckling - pågående projekt

Ludvika logistikcenter – 15-årigt hyresavtal med Hitachi Energy

Logistri genomför tillsammans med Torngrund utvecklingen av ett nytt logistikcenter för Hitachi Energy i Ludvika. Vid färdigställande kommer fastigheten att omfatta cirka 103 000 m² uthyrningsbar area och omfattas av ett 15-årigt hyresavtal med hyresgästen. Projektet fortskrider enligt plan med beräknat färdigställande i Q2 2027. När projektet är färdigställt bedöms bolagets intjäningsförmåga per aktie öka väsentligt. För ytterligare information, se aktuell intjäningsförmåga sida 4.

Logistri har tecknat ett totalentreprenadkontrakt med fast pris. Den indikativa investeringen uppgår till 1 108 mkr, vilket inkluderar förvärv av fastigheterna, entreprenadsumma, övriga projektrelaterade kostnader samt uppskattade kostnader för extern finansiering i form av byggnadskreditiv. Per den 1 april uppgår den bedömda återstående investeringen till 811 mkr, motsvarande 73 % av den indikativa investeringen. Projektet är fullt finansierat med egna medel och byggnadskreditiv.

Under perioden har hyresgästen gjort tilläggsbeställningar som har ökat den indikativa investeringen med 13 mkr, från tidigare 1 095 mkr. Som ersättning för dessa beställningar har parterna överenskommit om en höjd bashyra, vilket medför att det bedömda årliga driftnettot ökar till 91 mkr från tidigare 89 mkr.

Transaktionen med Torngrund är en så kallad forward funding, där projektvinsten, skillnaden mellan den slutliga investeringen och det överenskomna fastighetsvärdet, ska beräknas vid färdigställandet och fördelas mellan parterna enligt förutbestämda villkor. Torngrunds andel av projektvinsten utgår i form av en tilläggsköpeskilling. Logistri kommer att erlægga 10 % av tilläggsköpeskillingen kontant, medan resterande del ska erläggas med teckningsrätter, där varje teckningsrätt ger rätt att teckna en B-aktie till ett åsatt värde om 16,5 kr per aktie.

Hyresgästen har möjlighet att förvärva projektet från Logistri vid färdigställandet. Det överenskomna fastighetsvärdet vid ett sådant förvärv uppgår till 1 354 mkr och ska ökas med kostnaden för tilläggsbeställningar. Om hyresgästen väljer att utnyttja denna möjlighet ska detta meddelas senast sex månader före färdigställandet. Något sådant meddelande har inte erhållits.

Pågående projekt per 2026-03-31

Kommun	Fastighet	Typ av projekt	Nuvarande fas	Tidigaste möjliga slutdatum	Uthyrningsbar area	Indikativ investering (Mkr)	Bedömd återstående investering (Mkr)	Bedömt årligt driftnetto (Mkr)	Uthyrningsgrad
Ludvika	Gonäs 1:181 & 1:178	Logistik / Lager	Byggnation påbörjad	Q2 2027	103 000	1 108	811	91	100%

Note:

Inkluderar kostnaden för förvärv av mark och finansiering

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

→ **Fastighetsutveckling - pågående projekt**

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Illustration av ny byggnad

Gonäs 1:181 & 1:178



Pågående resning av stomme



Drönbild över området 23 april 2026



Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

→ Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Finansiering

Kapitalstruktur

Bolagets kapitalstruktur utgjordes vid periodens utgång av 43 % (44) eget kapital, 45 % (49) räntebärande skulder och 12 % (7) övriga poster. Logistris kreditgivare består av fyra nordiska banker där finansieringen utgörs av säkerställda banklån. Obligationslån utgör en kompletterande finansieringskälla.

Eget kapital

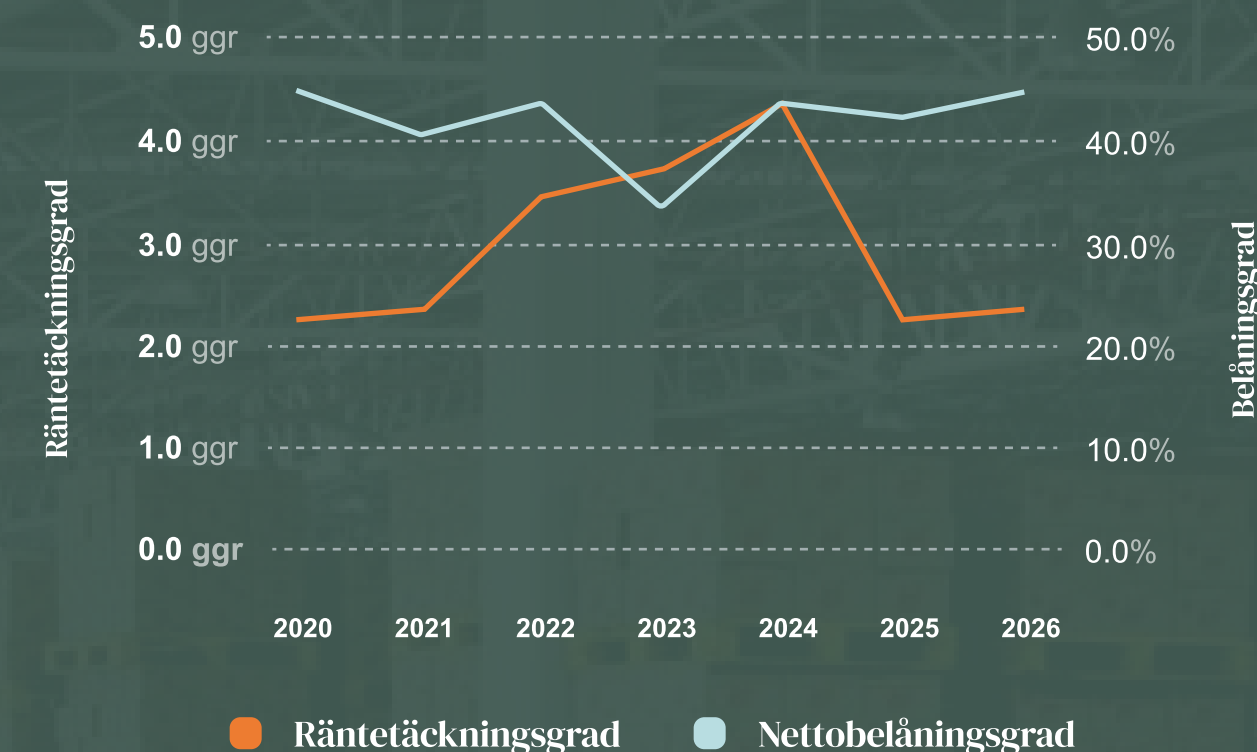
Eget kapital i koncernen uppgick till 1 545 mkr (1 496) och har under perioden ökat netto med 49 mkr. Ökningen förklarades av ett positivt resultat om 52 mkr. Beslutad utdelning reducerade det egna kapitalet med 3 mkr.

Räntebärande skulder

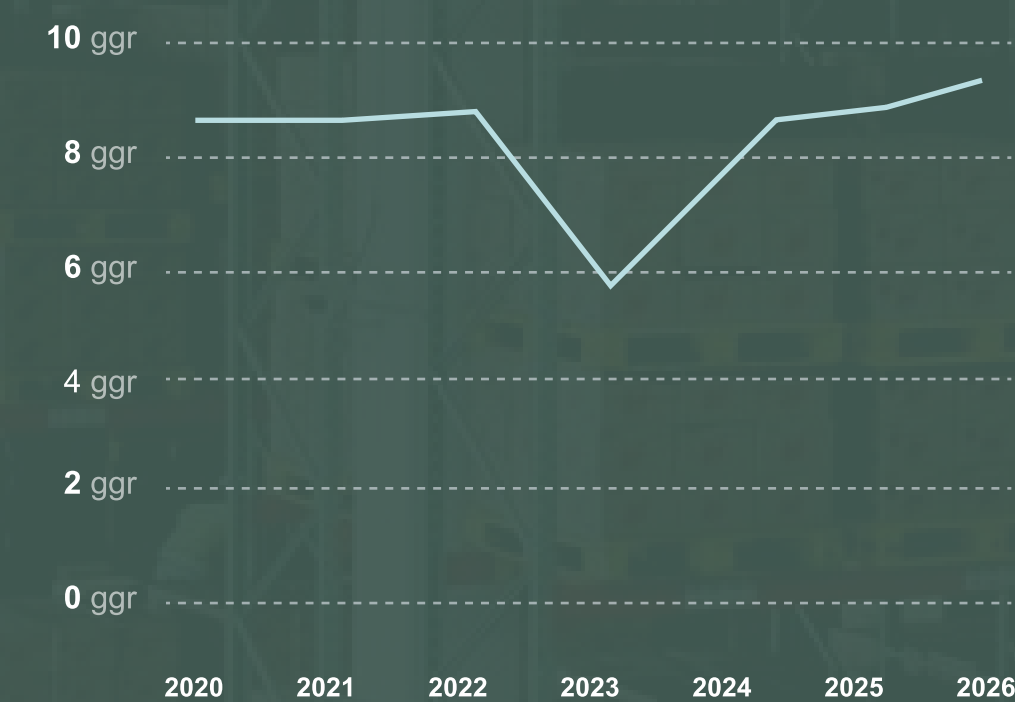
Logistris räntebärande skulder uppgick till nominellt 1 634 mkr (1 667) och bestod av banklån om 1 334 mkr (1 367) och obligationslån på nominellt 300 mkr (300). Av totala räntebärande skulder utgjordes 82 % (82) av banklån och 18 % (18) av obligationslån. Obligationen är en senior icke säkerställd grön obligation inom ett ramverk om totalt 600 mkr. Obligationen är noterad på Nasdaq.

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
	2026	2025	2025	2025/2026
NYCKELTAL FINANSIERING				
Soliditet, %	42,7	43,7	44,3	42,7
Belåningsgrad, %	48,1	54,0	56,7	48,1
Avkastning på eget kapital, %	13,8	11,2	10,6	12,2
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	2,4	1,8	2,7	2,4
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2,3	1,8	2,6	2,3
Genomsnittlig låneränta vid periodens utgång, %	4,34	3,94	4,33	4,34
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,6	2,3	2,3
Nettoskuld, tkr	1 515	1 121	1 272	1 515
Nettobelåningsgrad, %	44,6	48,9	43,3	44,6
Skuldkvot, ggr	8,5	8,5	8,7	8,5

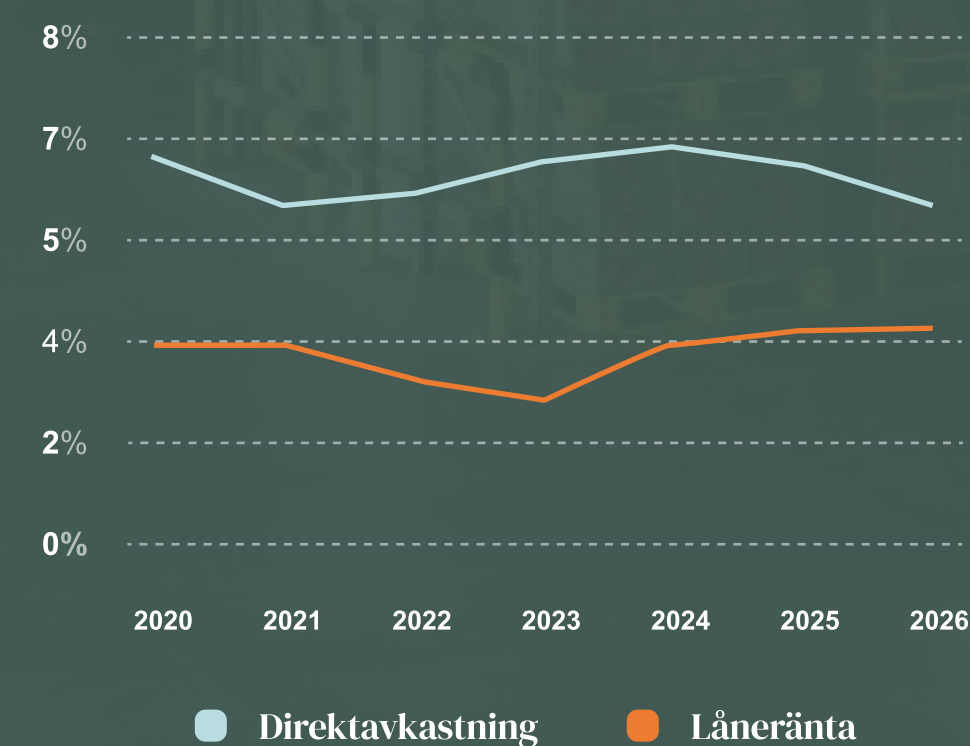
Nettobelånings- och räntetäckningsgrad



Skuldkvot



Direktavkastning och låneränta



Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

→ Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Kapital- och räntebindning

För Logistri uppgick kapitalbindningstiden för räntebärande skulder till 2,4 år (2,7), inga förfall föreligger under 2026 bortsett från löpande avtalsenliga amorteringar. Genomsnittlig ränta uppgick vid periodens utgång till 4,34 % (4,33) och den genomsnittliga räntebindningstiden till 2,3 år (2,6). Logistri hade vid periodens utgång ingått räntesäkringar om ett nominellt belopp om 1 565 mkr (1 565) och avsåg ränteswappar och räntekorridor. Genomsnittlig återstående löptid om 4,1 år för ränteswappar och 1,6 år för räntekorridor.

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

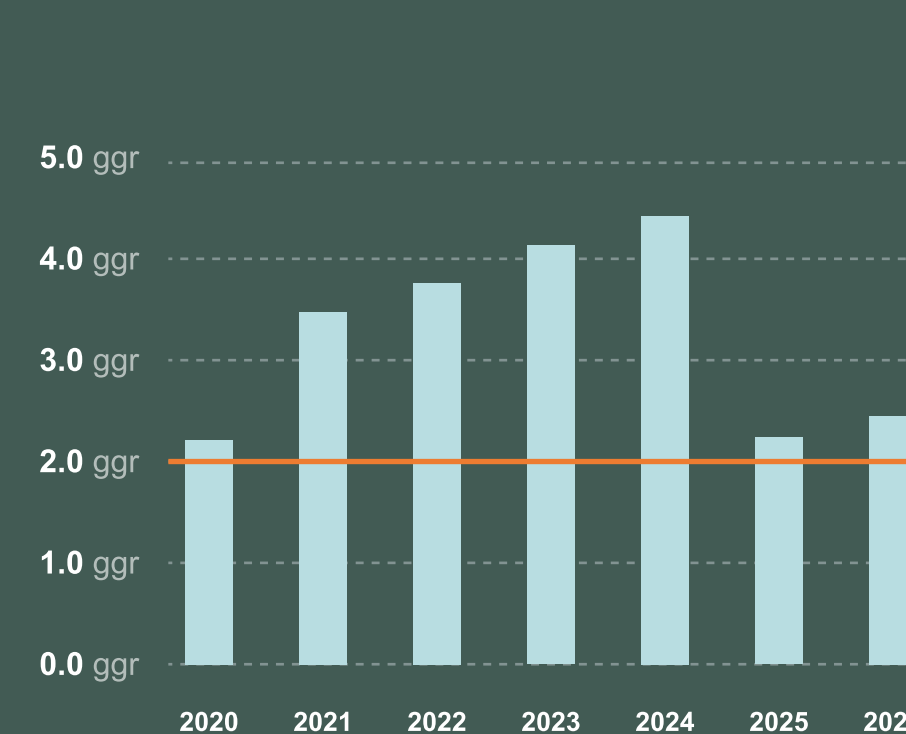
Koncernens räntederivat redovisas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen. Det redovisade värdet av koncernens derivat baseras på kvartalsvisa värderingar från bankmotparten. För att fastställa verkligt värde på räntederivat nuvärdediskonteras skillnaden mellan derivatets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

	Jan - mar	Jan - dec
Värdeförändring i finansiella derivat mkr	2026	2025
Ingående verkligt värde	1	0
Orealiserad värdeförändring	16	1
Utgående verkligt värde	17	1

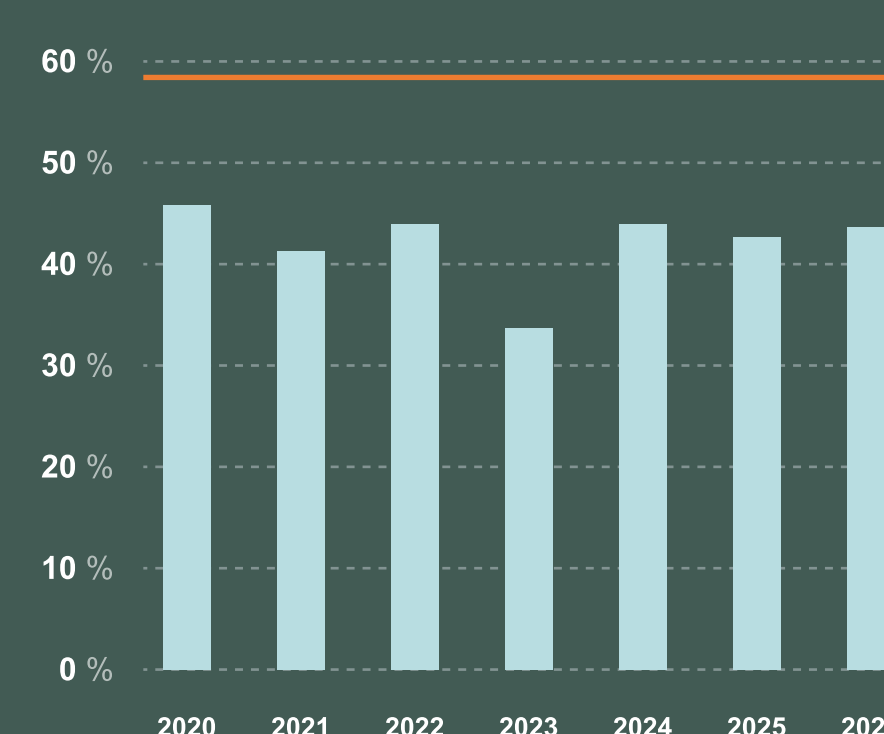
Förfalloår	Kapitalbinding				Räntebidning	
	Banklån, mkr	Obligationer, mkr	Totala räntebärande skulder, mkr	Andel, %	Räntebindning, mkr	Snittränta, %
2026	0	0	0	0%	123	3,88%
2027	140	300	440	27%	440	5,65%
2028	827	0	827	51%	723	3,82%
2029	367	0	367	22%	348	3,95%
Summa	1 334	300	1 634	100%	1 634	4,34%

Skuldportfölj	Belopp, mkr	Genomsnittlig marginal, %	Genomsnittlig totalränta, %	Genomsnittlig amortering, %	Genomsnittlig kapitalbindningstid, år
Banklån	1 334	1,54%	3,89%	2,54%	2,61
Obligation	300	3,90%	6,37%	0%	1,65
Summa	1 634	1,97%	4,34%	2,08%	2,43

Räntetäckningsgrad



Nettobelåningsgrad



Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

→ Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



Disponibel likviditet

Likvida medel uppgick till 119 mkr (395). Logistri har en revolverande kreditfacilitet om 40 mkr (40) som är per periodens utgång i sin helhet outnyttjad. Bolagets disponibla likviditet uppgick därmed till 159 mkr (435) per periodens utgång.

Finanspolicy

Logistirs finanspolicy syftar till att säkerställa ett proaktivt och kontinuerligt arbete för att bolaget ska ha tillgång till långsiktigt eget och lånat kapital till lägsta möjliga kostnad, givet önskad risknivå, underliggande tillgångar och rådande marknadsförutsättningar.

Polycyn 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%
- Röntetäckningsgraden ska långsiktigt överstiga 2,0 ggr

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

Derivat	Valuta	Nominellt belopp, mkr	Ränta, %	Löptid, år
Ränteswap	SEK	145	2,37	1,74
Ränteswap	SEK	50	2,17	2,50
Ränteswap	SEK	25	2,09	2,50
Ränteswap	SEK	25	2,09	2,50
Ränteswap	SEK	100	2,27	3,50
Ränteswap	SEK	50	2,21	3,50
Ränteswap	SEK	50	2,21	3,50
Ränteswap	SEK	100	2,38	3,50
Ränteswap	SEK	50	2,31	4,50
Ränteswap	SEK	50	2,31	4,50
Ränteswap	SEK	100	2,48	5,50
Ränteswap	SEK	50	2,41	5,50
Ränteswap	SEK	50	2,41	5,50
Ränteswap	SEK	100	2,53	6,21
Ränteswap	SEK	50	2,48	6,24
Ränteswap	SEK	50	2,49	6,47
Ränteswap	SEK	110	2,30	3,03
Ränteswap	SEK	110	2,40	4,03
Summa		1 265	2,35	4,06

Derivat	Valuta	Nominellt belopp, mkr	Ränta, %	Löptid, år
Cap - räntetak	SEK	100	3,00	1,64
Floor - räntegolv	SEK	300	2,47	1,64
Cap - räntetak	SEK	200	3,00	1,64
Summa		300	2,74	1,64

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

→ Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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



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 byggnaderna och i hyresgästernas verksamhet, speciellt för de fastighetsbolag som inte har en omfattande projektutvecklings-verksamhet. Solceller, LED-belysning, driftstyrning, värmepumpar och EV-system för fordon är exempel på investeringar som Logistri diskuterar löpande med berörda hyresgäster.

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 hyresgästdialoger om möjliga investeringar i diverse energiprojekt. Arbetet med att miljöcertifiera 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:

- Ett solcellsprojekt har satts i drift på fastigheten Botkyrka Skyttbrink 29
- 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 2025 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 deklarerationer. I samband med detta utförs energikartläggning.

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

- Kvartalet januari - mars 2026
- Kommentar av VD
- Intjäningsförmåga
- Logistri i korthet
- Fastighetsportföljen
- Geografiska marknadsområden
- Fastighetsbeståndets marknadsvärde
- Fastighetstransaktioner
- Fastighetsutveckling - pågående projekt
- Finansiering

→ Hållbarhetsarbete och ESG

- Aktien
- Kommentarer till resultat
- 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



Aktien

Logistris aktier är noterade på Stockholm på Spotlight Stock Market och vid periodens utgång hade bolaget totalt 1 456 aktieägare (1 599). Bolaget har två serier av stamaktier där A-aktien innehar en röst och B-aktien en tiondels röst.

Vid periodens utgång uppgick antalet A-aktier till 7 335 000 och B-aktier till 89 348 334. Totalt antal aktier uppgick till 96 683 334 och antalet röster till 16 269 833.

Under 2025 genomfördes en uppdelning av aktier där en befintlig aktie delades upp i tio aktier. Samtliga nyckeltal har justerats för denna aktieuppdelning. I oktober 2025 genomfördes en emission på 23 333 334 B-aktier.

Aktieinformation	
Handelsplats	Spotlight stock market
Kortnamn A-aktien (ticker)	LOGIST A
Kortnamn B-aktien (ticker)	LOGIST B
Stängningskurs A-aktien	16,00 kr
Stängningskurs B-aktien	14,65 kr
Marknadsvärde vid periodens utgång	1 426,3 mkr

Utdelning 2026

Årsstämman den 22 april 2026 beslutade om en utdelning om 0,28 kronor per A och B-aktie motsvarande totalt 27,1 mkr. Utbetalning kommer att ske vid fyra olika tillfällen före nästa årsstämma och vid varje tillfälle utbetalas 0,07 kronor per aktie och totalt 6,8 mkr. Avstämningsdagar är 24 april 2026, 30 juni 2026, 30 september 2026 och 30 december 2026. Den beslutade utdelningen på 27,1 mkr motsvarar cirka 37 % av koncernens förvaltningsresultat minskat med aktuell skatt för räkenskapsåret 2025.

Utdelningsbeloppet är inom det intervall på 30-50% som styrelsen fastslagit. Logistri ser fortsatt goda möjligheter att växa med lönsamma förvärv vilket motiverat att utdelningen är i den lägre delen av intervallet.

Aktieägare

Aktieägare per 31 mars 2026:

Aktieägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av aktier	Andel av röster
Henrik Viktorsson med bolag	1 757 197	21 907 014	23 664 211	24,48%	24,27%
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	954 925	4 000 000	4 954 925	5,12%	8,33%
Avanza Pension	266 149	3 662 207	3 928 356	4,06%	3,89%
Nordnet Pensionsförsäkring	67 760	3 806 758	3 874 518	4,01%	2,76%
Patrik von Hacht	13 915	3 251 666	3 265 581	3,38%	2,08%
PriorNilsson Fonder	-	2 844 621	2 844 621	2,94%	1,75%
GADD & Cie S.A.	223 500	2 011 500	2 235 000	2,31%	2,61%
Trygve Eriksson	-	2 000 000	2 000 000	2,07%	1,23%
Totalt tio största	4 540 218	57 854 714	62 394 932	64,54%	63,47%
Övriga	2 794 782	31 493 620	34 288 402	35,46%	36,53%
Totalt	7 335 000	89 348 334	96 683 334	100,00%	100,00%

Optionsprogram

Årsstämman den 22 april 2026 beslutade att inrätta ett teckningsoptionsbaserat incitamentsprogram till anställda inom Logistri genom emission av teckningsrätter av serie 2026/2030. Optionsprogrammet innefattar en emission om maximalt 550 000 teckningsrätter som ger en rätta att teckna maximalt 550 000 aktier av serie B.

Logistri har totalt 3 beslutade långsiktiga incitamentsprogram för ledande befattningshavare och övriga anställda. Samtliga teckningsrätters teckningskurs understeg periodens genomsnittliga marknadskurs och har därför inte gett upphov till en utspädningseffekt för nyckeltalet resultat per aktie. För mer info, se årsredovisning 2025 sid 44-45

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

→ Aktien

Kommentarer till resultat

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

Avstämmning av nyckeltal

Styrelsens intygande



Bemyndigande för styrelsen att besluta om emissioner

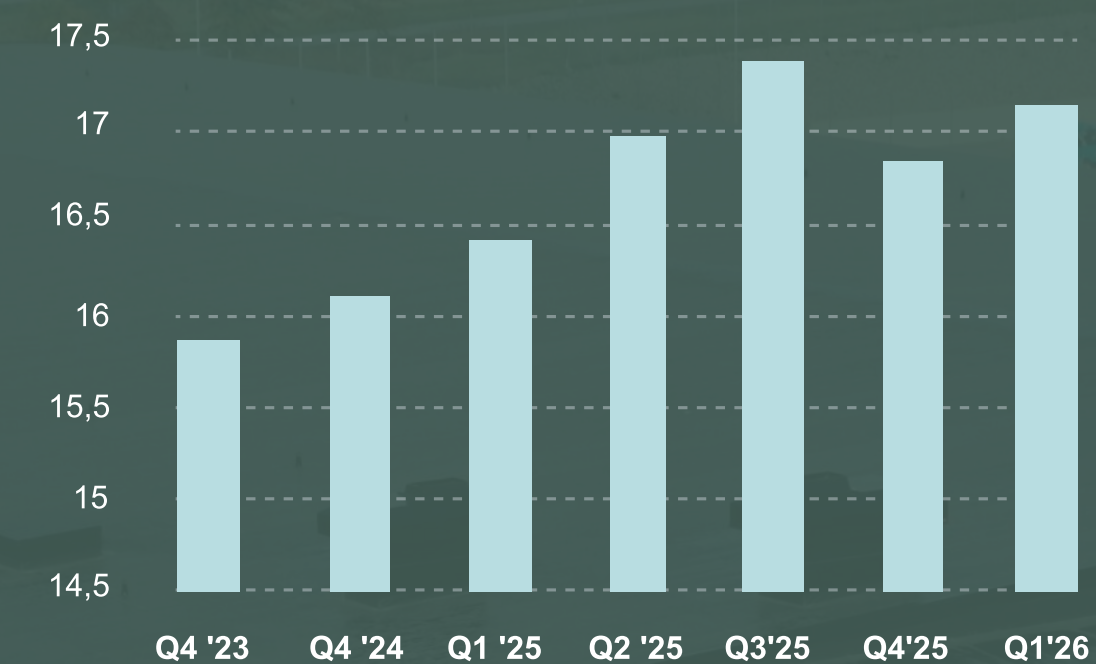
Årsstämman den 22 april 2026 beslutade om bemyndigande för styrelsen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission om totalt högst 9 668 333 stamaktier (A-, B- och D-aktier). Stämman beslöt också att ändra bolagsordningen för att ge utrymme för emissionerna och införa en ny stamaktie av serie D.

Listbyte

Under det tredje kvartalet 2025 påbörjade Logistri förberedelserna för en omlistning av bolagets aktier till Nasdaq Stockholm. Avsikten är att omlistningen kan genomföras senast under fjärde kvartalet 2026.

Noteringen ses som ett naturligt steg i Logistris utveckling. Den bedöms över tid stärka bolagets tillgång till kapital samt bidra till en lägre kapitalkostnad.

Substansvärde per aktie, kronor



→ Aktien

Kommentarer till resultat

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

	Jan - mar 2026	Jan - mar 2025	Jan - dec 2025	Apr - mar 2025/2026
NYCKELTAL AKTIEN				
Antal utestående aktier vid periodens slut	96 683 334	73 350 000	96 683 334	96 683 334
Genomsnittligt antal aktier	96 683 334	73 350 000	78 433 288	84 186 713
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,25	0,28	1,06	1,04
Periodens resultat per aktie, kr	0,54	0,41	1,73	1,87
Eget kapital per aktie, kr	15,98	14,40	15,47	15,98
Substansvärde per aktie, kr	17,41	16,03	17,10	17,41



Kommentarer till resultat

Perioden januari – mars 2026

Intäkter

Intäkterna ökade med 28,3 % till 52,1 mkr (40,6) till följd av årlig indexuppräkning och effekt av fastighetsförvärv under perioden, samt full kvartalseffekt av förvärv och omförhandlingar genomförda under 2025.

Fastighetskostnader

Kostnaderna i fastighetsförvaltningen ökade till 3,8 mkr (3,0). Fastighetskostnaderna utgjordes av fastighetsskötsel och drift om 1,5 mkr (1,2), reparationer och underhåll om 0,5 mkr (0,6), försäkring 0,5 mkr (0,5) samt kostnader för fastighetsskatt om 1,3 mkr (0,8). Kostnader för drift och underhåll varierar naturligt över tid och omfattar en mindre del av fastighetsportföljen, utöver detta har tilläggsförvärven ökat kostnadsbasen. Över 99 % 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 28,5 % till 48,4 mkr (37,6). Driftnettot i jämförbart bestånd ökade med 2,3 %. Överskottsgraden uppgick till 92,8 % (92,6). Överskottsgraden varierar under året beroende på de säsongvariationer som före ligger inom fastighetsbranschen. Genomsnittlig direktavkastning under perioden uppgick till 5,8 % (7,2). Justerat för bokfört värde av upparbetade projektkostnader i Ludvika uppgår genomsnittlig direktavkastning till 6,6%

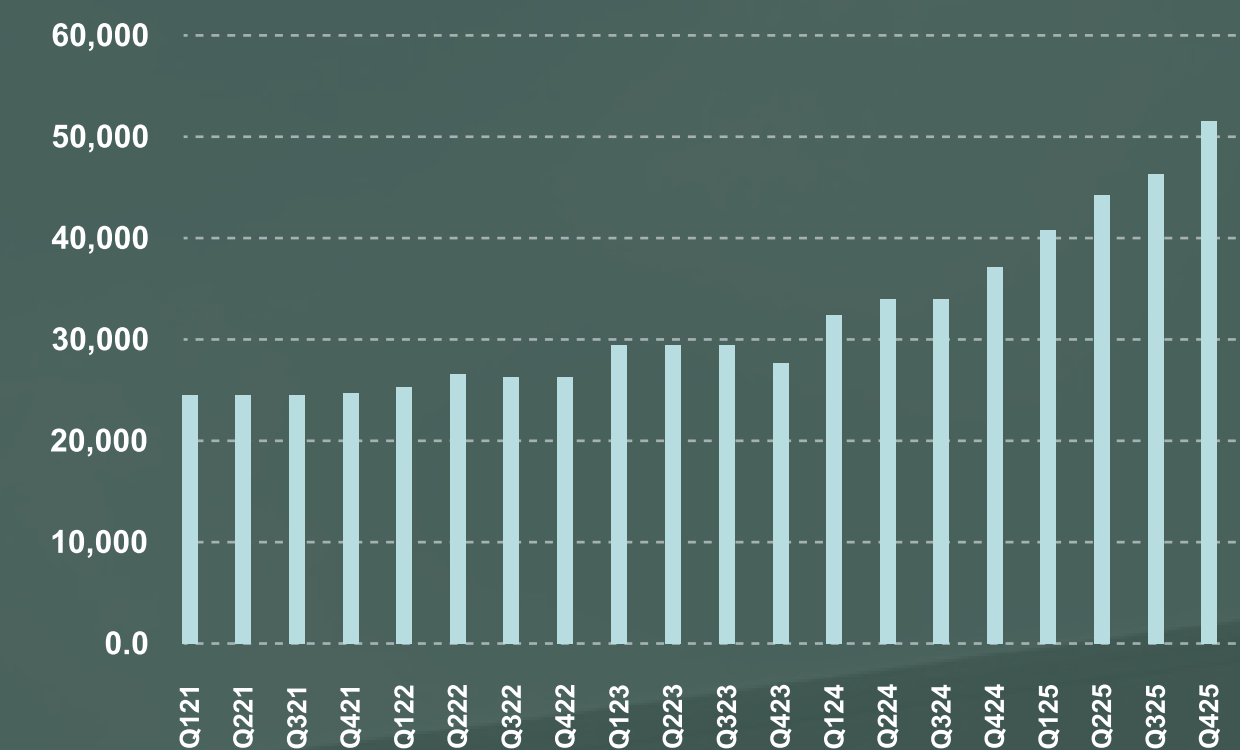
Administrationskostnader

För kvartalet uppgick kostnaderna för administration till -6,7 mkr (-4,5), där majoriteten av kostnaderna är hänförliga till koncerngemensamma funktioner. Kostnadsökningen är hänförlig till en större organisation jämfört med jämförelseperioden samt engångskostnader för omlistningsarbetet uppgående till -1,7 mkr.

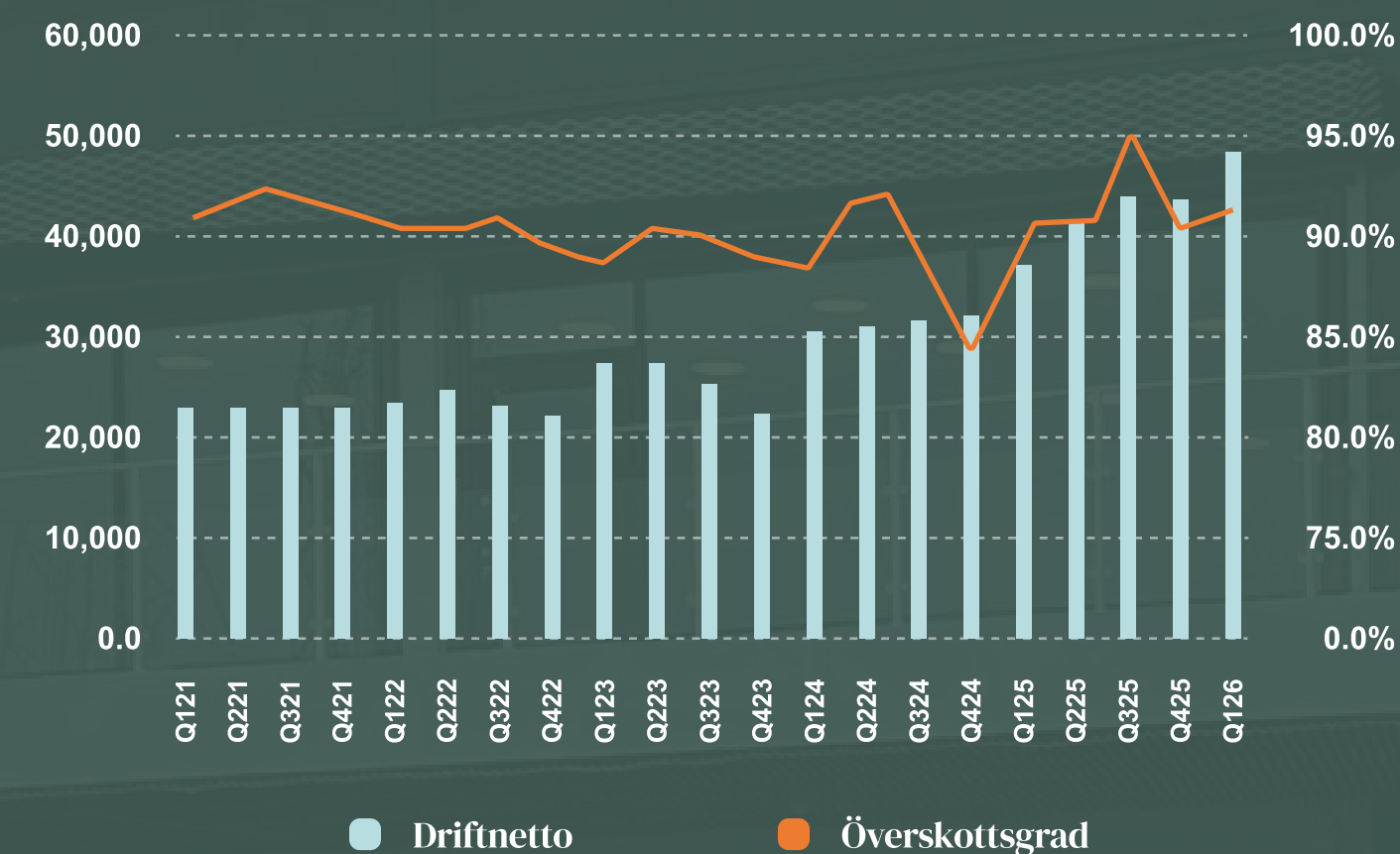
Finansnetto

De finansiella intäkterna uppgick till 1,0 mkr (1,0) och var därmed i nivå med föregående år. De finansiella kostnaderna ökade till 18,0 mkr (13,8), vilket medförde att finansnettot uppgick till -17,0 mkr (-12,8).

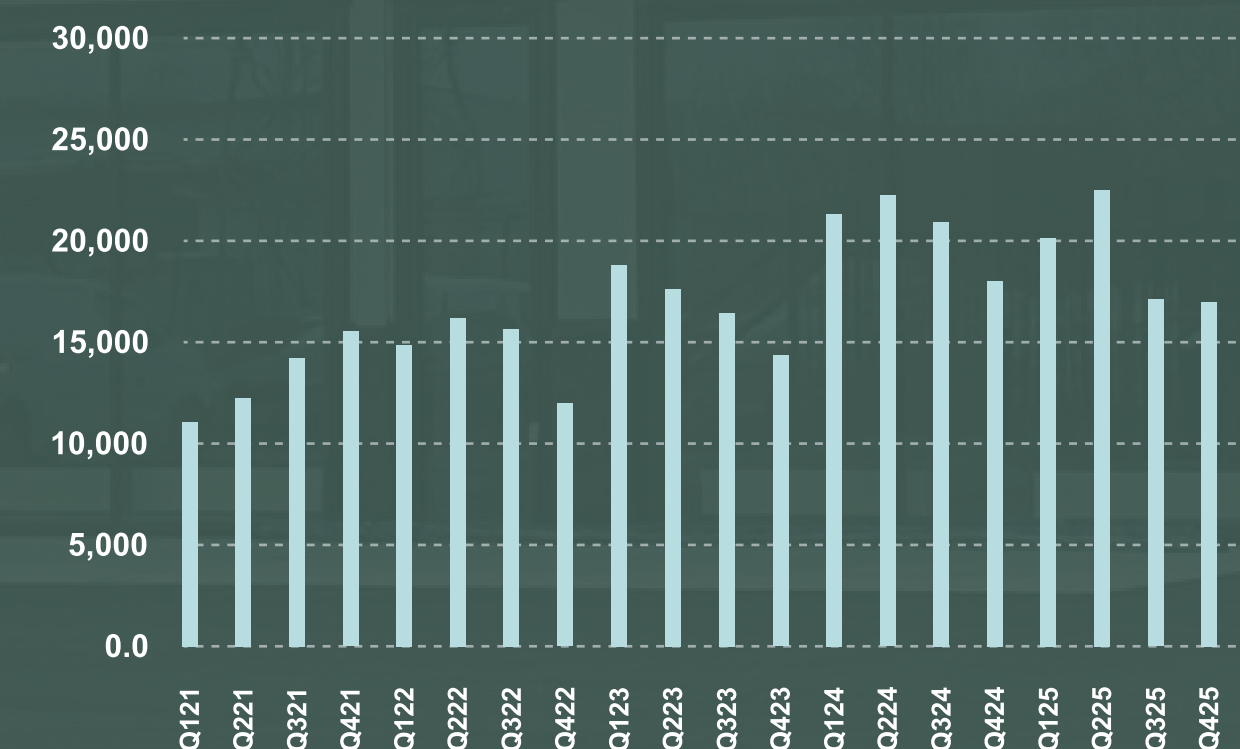
Intäkter



Driftnetto och överskottsgrad



Förvaltningsresultat



Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

→ Kommentarer till resultat

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



Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

→ Kommentarer till resultat

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

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet ökade med 20,6 % till 24,5 mkr (20,3). Ökningen förklaras i huvudsak av ett högre driftnetto. Förvaltningsresultatet per aktie uppgick till 0,25 kronor (0,28).

Värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Logistris fastighetsportfölj värderas av en extern oberoende värderare per varje kvartalsslut. De orealiserade värdeförändringarna uppgick till 22,2 mkr (21,8). Den positiva värdeförändringen förklaras av förvaltnings- och förvävsrelaterade aktiviteter samt föränderliga marknadsförhållanden.

Värdeförändringar finansiella instrument

Orealiserade värdeförändringar finansiella instrument uppgick till 16,5 mkr (-0,3). Värdeförändringen förklaras huvudsakligen av högre marknadsräntor.

Skatt

Aktuell skattekostnad uppgick till 2,0 mkr (2,7) och uppskjuten skattekostnad uppgick till 10,2 mkr (9,3). 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 17,5 mkr (-2,8). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -347,1 mkr (-179,9). Förvärv uppgick till -276,3 (-177,1), investeringar i nybyggnadsprojektet uppgick till -217,7 (-) hänförligt till Ludvikaprojektet. Bolaget har även under perioden sålt fastigheter uppgående till 147,4 mkr (0). I samband med förvärv och avyttring har bolagets kassaflöde från finansieringsverksamhet påverkat kassaflödet om - 47,2 mkr (-11,4). Under perioden minskade likvida medel med -276,3 mkr (-194,1) och likvida medel vid periodens utgång uppgick till 118,7 mkr (86,3).

Periodens resultat

Periodens resultat efter skatt uppgick till 52,4 mkr (30,0), vilket motsvarade 0,54 kr per aktie före utspädning (0,41) respektive 0,54 kr efter utspädning (0,41).

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 3,6 mkr (-5,4). Det ökade resultatet förklaras framför allt av orealiserade värdeförändringar i finansiella derivat. Moderbolagets andelar i koncernföretag uppgick vid periodens utgång till 258,4 mkr (138,6). Moderbolagets långfristiga respektive kortfristiga fordringar på koncernbolag till 487,3 mkr (541,2) respektive 627,6 mkr (128,7). Moderbolagets kortfristiga skulder till koncernföretag uppgår till 281,1 mkr (11,6). Moderbolagets egna kapital uppgick till 817,8 mkr (508,0) vid periodens utgång, vilket innebär en soliditet om 58,0% (62,1).





Rapport över totalresultatet i sammandrag

Koncernen

Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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

Belopp i tkr	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
	2026	2025	2025	2025 / 2026
Intäkter	52 135	40 629	183 825	195 330
Drift- och underhållskostnader	-2 520	-2 219	-10 852	-11 152
Fastighetsskatt	-1 257	-776	-4 332	-4 813
Driftnetto	48 358	37 634	168 641	179 365
Administrationskostnader	-6 746	-4 452	-21 854	-24 148
Finansiella intäkter	1 010	985	3 381	3 406
Finansiella kostnader	-18 034	-13 782	-66 970	-71 220
Ränta på leasingsskuld	-74	-65	-259	-269
Förvaltningsresultat	24 514	20 320	82 939	87 134
Orealiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	22 157	21 834	99 557	99 880
Realiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	1 442	-	-	1 442
Orealiserade värdeförändringar, finansiella instrument	16 480	-277	1 153	17 860
Resultat före skatt	64 593	41 927	183 649	206 316
Aktuell skatt	-1 995	-2 679	-9 198	-8 514
Uppskjuten skatt	-10 207	-9 293	-39 137	-40 051
Periodens resultat**	52 390	29 955	135 314	157 750
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat**	52 390	29 955	135 314	157 750
Resultat per aktie* före utspädning, kr	0,54	0,41	1,73	1,87
Resultat per aktie* efter utspädning, kr	0,54	0,41	1,73	1,87
Genomsnittligt antal aktier, tusental	96 683	73 350	78 433	84 187

* Nyckeltalen 2025 är justerade för aktiesplit

** Periodens resultat är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare.





Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Koncernen

Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

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

Logistri Fastighets AB (publ)

Delårsrapport
januari - mars 2026

Belopp i tkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3 394 572	2 294 020	2 941 458
Maskiner och inventarier	318	70	337
Nyttjanderättstillgångar	3 060	4 919	8 198
Derivat	19 037	-	4 662
Summa anläggningstillgångar	3 416 987	2 299 009	2 954 655
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar	71	1 225	1 417
Övriga kortfristiga fordringar	52 954	75 236	6 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 032	21 133	25 644
Likvida medel	118 662	86 338	394 962
Summa omsättningstillgångar	203 719	183 932	428 214
SUMMA TILLGÅNGAR	3 620 705	2 482 941	3 382 869

Belopp i tkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	9 668	7 335	9 668
Övrigt tillskjutet kapital	994 810	654 246	994 810
Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	540 886	424 311	491 529
Totalt eget kapital	1 545 364	1 085 892	1 496 007
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 190 555	909 238	1 225 465
Obligationslån	293 527	291 791	293 473
Långfristig leasingsskuld	2 379	4 919	8 198
Derivat	1 458	281	3 563
Uppskjuten skatteskuld	156 679	128 888	158 241
Summa långfristiga skulder	1 644 598	1 335 117	1 688 940
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	143 482	2 556	5 054
Skulder till kreditinstitut	137 584	25 416	134 985
Aktuella skatteskulder	-	2 641	2 694
Övriga kortfristiga skulder	108 274	7 288	13 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 403	24 031	41 545
Summa kortfristiga skulder	430 743	61 932	197 922
Summa skulder	2 075 341	1 397 049	1 886 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 620 705	2 482 941	3 382 869



Rapport över förändring i eget kapital i sammandrag

Koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
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*	9 668	994 811	491 528	1 496 007
Ingående eget kapital 2026-01-01	9 668	994 811	491 528	1 496 007
Totalresultat				
Periodens totalresultat	-	-	52 390	52 390
Summa totalresultat 2026-03-31	-	-	52 390	52 390
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-3 033	-3 033
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-3 033	-3 033
Utgående eget kapital 2026-03-31*	9 668	994 811	540 885	1 545 364

* Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare

Rapport över kassaflöde i sammandrag

Koncernen

Belopp i tkr	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
	2026	2025	2025	2025/2026
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Förvaltningsresultat	24 514	20 320	82 939	87 134
Ej kassaflödespåverkande poster	1 677	1 500	6 410	6 588
Betald skatt	-8 644	-3 777	-13 556	-18 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	17 546	18 043	75 793	75 299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av hyresfordringar	1 346	295	3 864	4 915
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-35 552	-13 462	70 164	48 073
Ökning/minskning av leverantörsskulder	138 596	-13 405	-16 557	135 444
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-3 929	5 699	-5 607	-15 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 460	-2 830	127 657	248 496
Investeringsverksamheten				
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-276 250	-177 060	-650 222	-749 413
Nybyggnation befintliga fastigheter	-217 727	-	-77 107	-217 727
Investeringar i befintliga fastigheter	-573	-2 788	-8 825	-83 716
Avyttrade förvaltningsfastigheter	147 407	-	-	147 407
Förvärv av inventarier	-	-11	-328	-317
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-347 143	-179 859	-736 482	-903 766

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

→ Rapport över förändring

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag

Balansräkning i sammandrag

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande



Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över
totalresultatet

Rapport över finansiell
ställning

Rapport över
förändring

→ **Rapport över
kassaflöde**

MODERBOLAGET

Resultaträkning i
sammandrag

Balansräkning i
sammandrag

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande

Belopp i tkr	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
	2026	2025	2025	2025/2026
Finansieringsverksamheten				
Teckningsoptioner	-	-	756	756
Nyemission	-	-	350 000	350 000
Emissionskostnader	-	-	-9 897	-9 897
Utdelning	-12 569	-9 536	-38 142	-41 175
Upptagna lån	75 350	-	1 230 758	1 306 107
Amortering	-109 045	-1 289	-801 256	-909 012
Uppläggningskostnader	-900	-619	-8 903	-9 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47 164	-11 444	723 316	687 595
Periodens kassaflöde	-276 300	-194 133	114 491	32 324
Likvida medel vid periodens början	394 962	280 471	280 471	86 338
Likvida medel vid periodens slut	118 662	86 338	394 962	118 662





Resultaträkning i sammandrag

Moderbolaget

Belopp i tkr	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec
	2026	2025	2025
Nettoomsättning	7 242	1 245	4 705
Administrationskostnader	-8 046	-4 170	-21 157
Rörelseresultat	-804	-2 924	-16 452
Ränteintäkter och liknande resultatposter	376	3 261	15 482
Finansiella kostnader	-7 034	-5 709	-25 219
Resultat efter finansiella poster	-7 463	-5 372	-26 189
Värdeförändringar finansiella instrument, orealiserade	13 887	-	1 214
Kocernbidrag	-	-	26 399
Resultat före skatt	6 424	-5 372	1 424
Periodens skatt	-2 860	-	-2 289
Periodens resultat	3 564	-5 372	-865

Balansräkning i sammandrag

Moderbolaget

Belopp i tkr	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Tillgångar			
Andelar i dotterbolag	258 439	138 567	258 439
Maskiner och inventarier	228	51	242
Långfristiga fordringar koncernföretag	487 204	541 206	487 205
Derivat	16 560	-	4 662
Summa anläggningstillgångar	762 431	679 824	750 548
Kortfristiga fordringar koncernföretag	627 562	128 729	226 110
Övriga kortfristiga fordringar	3 013	364	2 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 274	1 765	1 074
Kassa och bank	14 895	7 751	208 147
Summa omsättningstillgångar	646 744	138 608	437 856
SUMMA TILLGÅNGAR	1 409 175	818 432	1 188 404
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	9 668	7 335	9 668
Fritt eget kapital	808 133	500 674	807 603
Eget kapital	817 801	508 009	817 271
Obligationslån	293 527	291 791	293 473
Derivat	1 458	-	3 448
Uppskjuten skatteskuld	3 111	-	250
Långfristiga skulder	298 096	291 791	297 171
Leverantörsskulder	1 719	54	880
Kortfristiga skulder koncernföretag	281 080	11 561	53 440
Övriga kortfristiga skulder	391	175	9 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 087	6 843	9 746
Summa kortfristiga skulder	293 278	18 633	73 692
Summa skulder	591 374	310 423	371 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 409 175	818 432	1 188 404

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

Rapport över förändring

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

→ Resultaträkning i sammandrag

Balansräkning i sammandrag

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande



Nyckeltal

Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över
totalresultatet

Rapport över finansiell
ställning

Rapport över
förändring

Rapport över
kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i
sammandrag

→ **Balansräkning i
sammandrag**

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
FASTIGHETSRELATERADE	2026	2025	2025	2025/2026
Antal fastigheter, st	39	30	40	39
Uthyrningsbar area, kvm	269 172	219 017	264 257	269 172
Fastigheternas verkliga värde	3 394 572	2 294 020	2 941 458	3 394 572
Fastigheternas verkliga värde, kr/kvm	12 611	10 474	11 131	12 611
Hyresvärde, tkr	214 007	173 819	200 765	214 007
Hyresvärde, kr/kvm	795	794	760	795
Återstående hyrestid, år	7,9	7,2	7,4	7,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99,8	98,6	98,5	99,8
Ytmässig uthyrningsgrad, %	99,8	99,2	99,1	99,8
Direktavkastning, %	5,8	7,2	6,5	5,8
Överskottsgrad, %	92,8	92,6	91,7	91,8

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
AKTIERELATERADE	2026	2025	2025	2025/2026
Antal utestående aktier vid periodens slut	96 683 334	73 350 000	96 683 334	96 683 334
Genomsnittligt antal aktier	96 683 334	73 350 000	78 433 288	84 186 713
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,25	0,28	1,06	1,04
Periodens resultat per aktie, kr	0,54	0,41	1,73	1,87
Eget kapital per aktie, kr	15,98	14,40	15,47	15,98
Substansvärde per aktie, kr	17,41	16,03	17,10	17,41

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec	Apr - mar
FINANSIELLA	2026	2025	2025	2025/2026
Soliditet, %	42,7	43,7	44,3	42,7
Belåningsgrad, %	48,1	54,0	56,7	48,1
Avkastning på eget kapital, %	13,8	11,2	10,6	12,2
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	2,4	1,8	2,7	2,4
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2,3	1,8	2,6	2,3
Genomsnittlig låneränta vid periodens utgång, %	4,34	3,94	4,33	4,34
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,6	2,3	2,3
Nettoskuld, tkr	1 515 071	1 121 500	1 272 466	1 515 071
Nettobelåningsgrad, %	44,6	48,9	43,3	44,6
Skuldkvot, ggr	8,5	8,5	8,7	8,5

Nyckeltalen 2025 är justerade för aktiesplit

För definitioner, se sidan 29. För avstämning av nyckeltal, se sidan 30.



Övrig information

Logistri Fastighets AB (publ), med organisationsnummer 559122-8654, är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Besöksadressen till huvudkontoret är Skeppsbron 26, 111 30 Stockholm och registrerad adress 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 åtta anställda under perioden, bolagets Verkställande direktör, CFO, fastighetschef, teknisk förvaltare, affärsutvecklare, koncernredovisningsansvarig samt två bolagsekonomer. Managementavtal med Pareto Business management upphörde 31 mars 2026.

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 obestånd eller uppsägning av befintliga hyresavtal. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drift- och underhållskostnader då ca 99 % 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 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 räntexponering 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 2025, sid 43.

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

Revision

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

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

Rapport över förändring

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag

Balansräkning i sammandrag

→ Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande



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.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Kontrakterad årshyra i förhållande till hyresvärdet

EBITDA

Driftnetto minskat med kostnader för central administration

Fastigheternas direktavkastning

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

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.

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antalet aktier

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat plus finansnetto dividerat med finansnetto

Skuldkvot

Nettoskuld dividerat med driftnetto med avdrag för administrationskostnader ("EBITDA"), enligt intjäningsförmågan.

Soliditet

Eget kapital dividerat med balansomslutningen

Substansvärde

Redovisat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av reserveringar för räntederivat och uppskjuten skatt.

Substansvärde per aktie

Redovisat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av reserveringar för räntederivat och uppskjuten skatt, i förhållande till genomsnittligt antalet aktier periodens utgång.

Återstående hyrestid

Den vägda genomsnittliga återstående löptiden på hyresavtalen.

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala intäkter

Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

Rapport över förändring

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag

Balansräkning i sammandrag

Övrig information

→ **Definitioner**

Avstämning av nyckeltal

Styrelsens intygande



Avstämning av nyckeltal

Koncernen

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec
	2026	2025	2025
Avkastning på eget kapital			
Periodens resultat	52 390	29 955	135 314
Tillägg för omräkning till års värde	157 173	89 865	
Genomsnittligt eget kapital	1 520 685	1 069 821	1 275 972
Avkastning på eget kapital, %	13,8	11,2	10,6
Belåningsgrad			
Upplåning	1 633 733	1 239 025	1 667 428
Fastighetsvärde	3 394 572	2 294 020	2 941 458
Belåningsgrad, %	48,1	54,0	56,7
Ekonomisk uthyrningsgrad			
Kontrakterad årshyra	214 436	156 223	197 675
Hysesvärde	214 007	158 842	200 765
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99,8	98,6	98,5

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec
	2026	2025	2025
Direktavkastning			
Driftnetto	48 358	150 536	168 641
Innehavsjustering, förvärv	2 742	13 551	22 345
Driftnetto, justerat	196 174	164 087	190 986
Fastighetsvärde	3 394 572	2 294 020	2 941 458
Direktavkastning, %	5,8	7,2	6,5
Förvaltningsresultat per aktie			
Förvaltningsresultat	24 514	20 320	82 939
Genomsnittligt antal aktier	96 683 334	73 350 000	78 433 288
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,25	0,28	1,06
Långsiktigt substansvärde			
Eget kapital	1 545 364	1 085 892	1 496 007
Derivat	-19 037	-	-1 099
Uppskjuten skatt	156 679	128 888	158 241
Långsiktigt substansvärde, Tkr	1 683 005	1 214 780	1 653 149

Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över
totalresultatet

Rapport över finansiell
ställning

Rapport över
förändring

Rapport över
kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i
sammandrag

Balansräkning i
sammandrag

Övrig information

Definitioner

→ **Avstämning av
nyckeltal**

Styrelsens intygande



Kvartalet januari - mars
2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska
marknadsområden

Fastighetsbeståndets
marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling -
pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och
ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över
totalresultatet

Rapport över finansiell
ställning

Rapport över
förändring

Rapport över
kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i
sammandrag

Balansräkning i
sammandrag

Övrig information

Definitioner

→ **Avstämning av
nyckeltal**

Styrelsens intygande

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec
	2026	2025	2025
Substansvärde per aktie			
Substansvärde	1 683 005	1 214 780	1 653 149
Antal aktier	96 683 334	73 350 000	96 683 334
Substansvärde per aktie, kr	17,41	16,56	17,10
Nettoskuld			
Upplåning	1 633 733	1 239 025	1 667 428
Likvida medel	-118 662	-86 338	-394 962
Deponerade medel	-	29 898	-
Nettoskuld, Tkr	1 515 071	1 122 789	1 272 466
Nettobelåningsgrad			
Nettoskuld	1 515 071	1 122 789	1 272 466
Fastighetsvärde	3 394 572	2 294 020	2 941 458
Nettobelåningsgrad, %	44,6	48,9	43,3
Resultat per aktie			
Periodens resultat	52 390	29 955	135 314
Genomsnittligt antal aktier	96 683 334	73 350 000	78 433 000
Periodens resultat per aktie, kr	0,54	0,41	1,73
Räntetäckningsgrad			
Förvaltningsresultat plus finansnetto	41 612	33 221	146 787
Finansnetto	17 098	12 901	63 848
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,6	2,3

	Jan - mar	Jan - mar	Jan - dec
	2026	2025	2025
Skuldkvot			
Nettoskuld	1 515 071	1 122 789	1 272 466
EBITDA	178 293	132 093	146 787
Skuldkvot, ggr	8,5	8,5	8,7
Soliditet			
Eget Kapital	1 545 364	1 085 892	1 496 007
Balansomslutning	3 620 705	2 482 941	3 379 306
Soliditet, %	42,7	43,7	44,3
Överskottsgrad			
Driftnetto	48 358	37 634	168 641
Totala hyresintäkter	52 135	40 629	183 825
Överskottsgrad, %	92,8	92,6	91,7
Eget kapital per aktie			
Eget kapital per aktie	1 545 364	1 085 892	1 496 007
Antal aktier	96 683 334	73 350 000	96 683 334
Eget kapital per aktie, kr	15,98	14,80	15,47



Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapport 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 13 maj 2026

Stockholm den 13 maj 2026

Logistri Fastighets AB

Org.nr: **559122-8654**

Henrik Viktorsson **Patrik von Hacht** **Johanna Bjärnemyr**
Styrelseordförande Styrelseledamot Styrelseledamot

Mattias Ståhlgren **Robin Englén** **Cecilia Ekeblom**
Styrelseledamot Styrelseledamot Styrelseledamot

David Träff
Verkställande direktör

Information om MAR

Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan information som Logistri Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 13 maj 2026.

Kommande rapporteringstillfällen

20 augusti 2026 Delårsrapport Q2 2026

12 november 2026 Delårsrapport Q3 2026

Kommande utdelningar

Kr per aktie	X-dag	Utbetalning
0,07	2026-06-29	2026-07-03
0,07	2026-09-29	2026-10-05
0,07	2026-12-29	2027-01-07



Kvartalet januari - mars 2026

Kommentar av VD

Intjäningsförmåga

Logistri i korthet

Fastighetsportföljen

Geografiska marknadsområden

Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastighetstransaktioner

Fastighetsutveckling - pågående projekt

Finansiering

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Kommentarer till resultat

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

Rapport över förändring

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag

Balansräkning i sammandrag

Övrig information

Definitioner

Avstämning av nyckeltal

→ **Styrelsens intygande**

För ytterligare information

David Träff, VD

Mail: david.traff@logistri.se

Tel: + 46 70 089 04 66

Logistri Fastighets AB (publ)

Skeppsbron 26,

111 30 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 559122-8654,

Hemsida: www.logistri.se