



LOGISTRI

Q1

Delårsrapport januari - mars 2025



→ Kvartalet januari - mars 2025

- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

# Kvartalet januari - mars 2025

- Intäkterna ökade med 25,5 % till 40,6 (32,4) mkr
- Driftnettot ökade med 23,8 % till 37,6 (30,4) mkr och överskottsgraden uppgick till 92,6 (93,9) %
- Förvaltningsresultatet minskade med -7,8 %till 20,3 (22,0) mkr

*Förvaltningsresultatet minskar då bolaget i slutet av 2024 tog upp en grön icke säkerställd obligation om 300 msek och bolaget har först under slutet av Q1 tillträtt tre moderna miljöcertifierade lättindustrifastigheter om 175 msek med egen kassa. Bolaget har således haft ett större överskott av likvida medel under perioden som först i slutet av kvartalet har kunnat ge avkastning.*
- Resultat efter skatt uppgick till 30,0 (28,6) mkr, motsvarande 4,08 (3,90) kr/aktie
- Väsentliga händelser under kvartalet:
  - 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.

| NYCKELTAL I URVAL                                    | Jan-mar<br>2025 | Jan-mar<br>2024 | Helår<br>2024 | Rullande<br>12 mån |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------------|
| Intäkter, tkr                                        | 40 629          | 32 365          | 135 057       | 143 321            |
| Driftnetto, tkr                                      | 37 634          | 30 404          | 123 709       | 130 938            |
| Förvaltningsresultat, tkr                            | 20 320          | 22 033          | 84 808        | 83 097             |
| Förvaltningsresultat per aktie, kr                   | 2,77            | 3,00            | 11,56         | 11,33              |
| Resultat, tkr                                        | 29 955          | 28 598          | 64 390        | 65 749             |
| Resultat per aktie, kr                               | 4,08            | 3,90            | 8,78          | 8,96               |
| Antal utestående aktier vid periodens slut, tusental | 7 335           | 7 335           | 7 335         | 7 335              |
| Direktavkastning, %                                  | 7,2             | 7,1             | 7,2           | 7,1                |
| Räntetäckningsgrad, ggr                              | 2,6             | 5,2             | 4,4           | 3,5                |
| Nettobelåningsgrad, %                                | 48,9            | 35,5            | 44,5          | 48,9               |
| NRV per aktie, kr                                    | 165,61          | 160,45          | 160,27        | 165,61             |





# Kommentar av VD

Kvartalet  
januari - mars 2025

→ **Kommentar  
av VD**

Detta är Logistri

Fastighetsportföljen

Fastighetstransaktioner

Pågående större  
utvecklingsprojekt

Aktuell intjäningsförmåga

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Finansiering

Resultat januari - mars 2025

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

Styrelsens intygande

Nyckeltal

## Värdeskapande investeringar

Under första kvartalet 2025 har Logistri tecknat avtal om förvärv av fem fastigheter till ett sammanlagt överenskommet fastighetsvärde om 350 Mkr. Tre av dessa fastigheter tillträdades under kvartalet, med ett samlat värde om 176 Mkr. Efter kvartalets utgång har ytterligare två fastigheter i Göteborg tillträtts.

Vid utgången av första kvartalet uppgick det totala fastighetsvärdet till 2,3 Mdkr. Fastighetsportföljen har haft en positiv utveckling under perioden med en orealiserad värdeförändring om 22 Mkr, motsvarande en ökning med 1 %. Efter tillträdet av de förvärv som kommunicerats fram till datumet för denna rapport kommer fastighetsportföljens marknadsvärde att överstiga 2,7 Mdkr, och det årliga hyresvärdet uppgå till cirka 200 Mkr.

Den obligationsemission som genomfördes under fjärde kvartalet 2024 stärkte bolagets likviditet vid årsskiftet. Det kapitalet har under första kvartalet investerats i strategiska fastighetsförvärv som väntas bidra positivt till förvaltningsresultatet per aktie under 2025 och 2026.

## Aktuell intjäningsförmåga

Logistri redovisar aktuell intjäningsförmåga i samband med delårsrapporter, baserat på fastighetsbeståndet per rapportdatum. Per den 31 mars 2025 uppgick intjäningsförmågan avseende förvaltningsresultat till 12,5 kr per aktie, vilket motsvarar en ökning med 6 % jämfört med den intjäningsförmågan som rapporterades vid årets början.

I samband med tillträdet av ytterligare fastigheter under det andra kvartalet har vi lämnat en uppdaterad intjäningsförmåga för att tydligt redovisa den finansiella effekten av de genomförda förvärven.

Efter tillträdet den 15 april 2025 uppgår den aktuella intjäningsförmågan avseende förvaltningsresultat till 12,7 kr per aktie, motsvarande en ökning om 8 % jämfört med intjäningsförmågan som rapporterades den 1 januari 2025.

## Stabil finansiell ställning och förutsägbart kassaflöde

Inledningen av 2025 har präglats av global osäkerhet till följd av handelsfriktioner och oro kring den makroekonomiska utvecklingen. Detta har bidragit till fallande marknadsräntor på längre löptider. Under första kvartalet har Logistri ingått räntederivat för att säkra räntekostnaderna. Vid kvartalets slut var all räntebärande skuld räntesäkrad genom derivat eller derivat med golv- och taknivåer. Genomsnittlig räntebindning uppgick till 1,8 år med en genomsnittlig ränta om 3,94 %. Bolaget har därmed fortsatt en stark finansiell ställning och goda förutsättningar att upprätthålla en kvartalsvis utdelning. Logistri har även breddat sin bankrelation och har nu aktiva samarbeten med Swedbank, Nordea och Sörmlands Sparbank. Den genomsnittliga kapitalbindningen uppgår till tre år.

## Listbyte till Nasdaq Main Market 2026

Logistri förbereder nu en omлистning av bolagets aktier till Nasdaq Main Market under 2026. En studie har genomförts för att ge ledningen och styrelsen en tydlig väg framåt – en så kallad ipo-readiness studie.

Under året kommer detta arbete att intensifieras och Logistri kommer att utöka den egna organisationen för att kunna ta över den ekonomiska förvaltning som idag utförs av en extern part. En övergång till reglerad marknad förväntas öka aktiens likviditet, bredda investerarbasen och ytterligare synliggöra bolagets verksamhet.



**David Träff**  
Verkställande  
Direktör

“Logistri inleder med ett transaktionsintensivt första kvartal med värdeskapande investeringar som väntas bidra positivt till förvaltningsresultatet per aktie under 2025 och 2026.



Kvartalet  
januari - mars 2025

Kommentar av VD

→ **Detta är Logistri**

Fastighetsportföljen

Fastighetstransaktioner

Pågående större utvecklingsprojekt

Aktuell intjäningsförmåga

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

Finansiering

Resultat januari - mars 2025

KONCERNEN

Rapport över totalresultatet

Rapport över finansiell ställning

Rapport över förändring i eget kapital

Rapport över kassaflöde

MODERBOLAGET

Resultaträkning i sammandrag

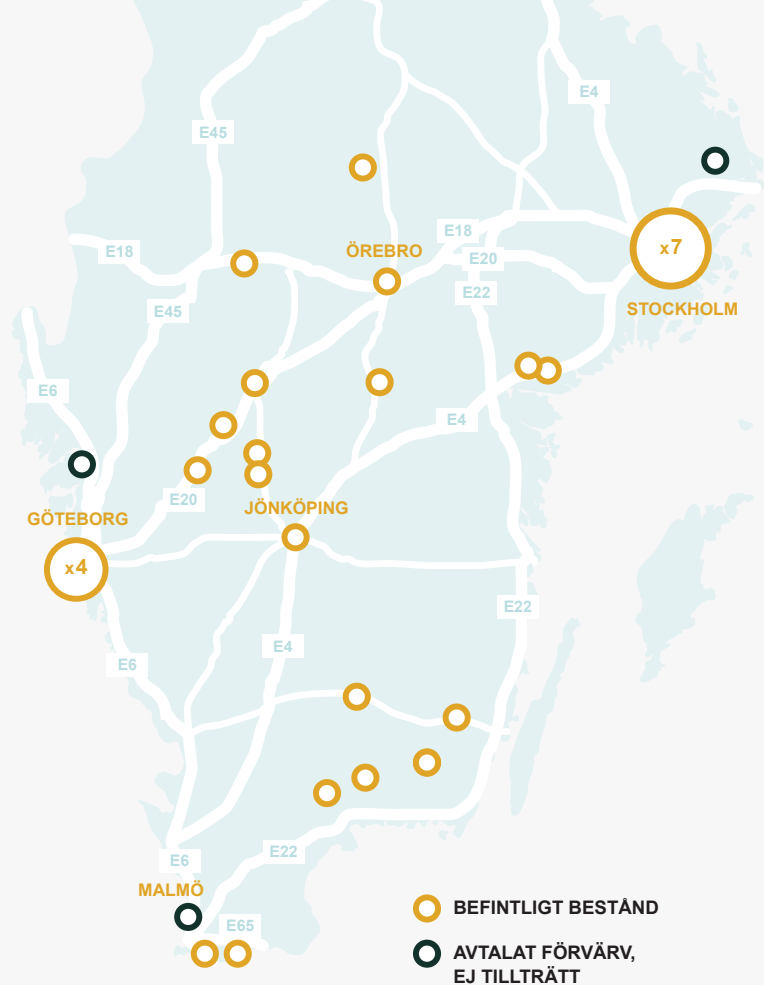
Balansräkning i sammandrag

Övrig information

Definitioner

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.

## 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 – "fastigheter som behövs"

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.



- Kvartalet januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- **Fastighetsportföljen**
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

## Fastighetsportföljen

Under kvartalet har Logistris fastighetsportfölj fortsatt att växa genom att tre nya fastigheter tillträtts och omfattar nu 30 fastigheter för lättindustri och lager i bra geografiska lägen i Sverige. Portföljens lönsamhet fortsätter att öka med positiv tillväxt av driftnettot och hög uthyrningsgrad. Logistri har ett starkt driftöverskott med 92,6 % i överskottsgrad efter fastighetskostnader.

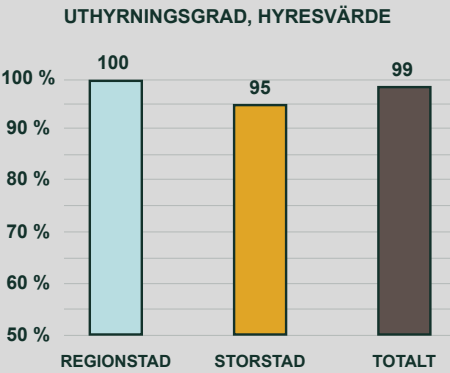
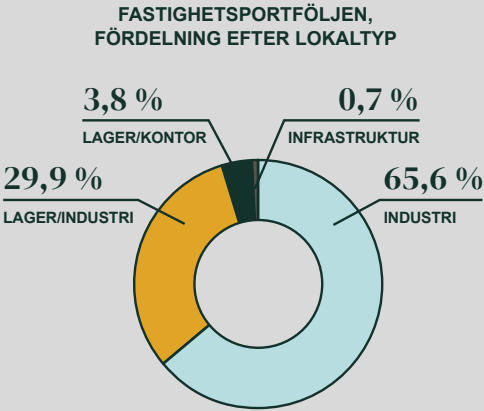
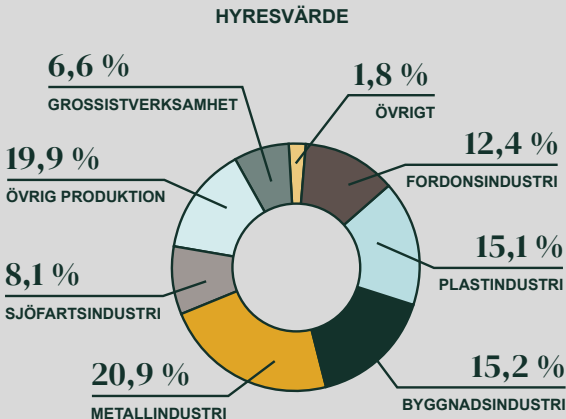
Med 93,3 % långa hyresavtal med trippelnettoavtal där hyresgästerna själva svarar för den absoluta merparten av drift- och underhållskostnader har bolaget en begränsad risk för ökade kostnader i förvaltningen.

Logistris fastighetsportfölj fokuserar på fastigheter med lokaler för lätt industri, lager och entreprenadverksamhet. Totalt är 96,2 % av hyresvärdet denna typ av lokaler. Inslagen av kontor är mycket begränsade och är en integrerad del tillsammans med produktions- eller lagerlokaler.

Logistri fortsätter att ha en hög uthyrningsgrad med 98,5 % av totalt hyresvärde vid utgången av året. Uthyrningsgraden påverkas av en projektvakans i Botkyrka Lärlingen 2, där uthyrningsarbete och projektplanering pågår. Under året har en vakant lokal i Tyresö Lastbilen 5 hyrts ut till ny hyresgäst. Samtliga övriga fastigheter i portföljen är fullt uthyrda.

| FASTIGHETSPORTFÖLJEN       | 2025 Q1 | 2024    |
|----------------------------|---------|---------|
| Total area, m <sup>2</sup> | 219 017 | 206 861 |
| Hyresvärde, tkr            | 173 819 | 158 746 |
| Antal fastigheter          | 30      | 27      |
| Marknadsvärde, mkr         | 2 294   | 2 093   |
| Uthyrningsgrad, hyra       | 98,5 %  | 98,4 %  |
| WAULT, år                  | 7,2     | 7,2     |

Under kvartalet har 3 ytterligare fastigheter förvärvats med 12 156 m<sup>2</sup> uthyrbara area. Totalt omfattar fastighetsportföljen per kvartalsskiftet 30 fastigheter med totalt 219 017 m<sup>2</sup> uthyrningsbar area. En fastighet, Skyttbrink 29 i Botkyrka, är en projektfastighet som är under uppförande och kommer omfatta ytterligare 6 555 m<sup>2</sup> och är redan innan byggstart fullt uthyrd med ett 10-årigt hyresavtal.





- Kvartalet januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- **Fastighetsportföljen**
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

**Marknadsområden**

Logistris fastighetsportfölj omfattar två strategiska marknadsområden, Regionstad och Storstad. Regionstad omfattar 19 större fastigheter i södra Sverige i regionala orter med stark industritradition. Storstad omfattar 11 fastigheter för lättindustri, entreprenad och lager i tillväxtzoner i anslutning till Stockholms och Göteborgs innerstäder.

Marknadsområde Regionstad omfattar bara fastigheter med lång hyrestid och trippelnettoavtal med mycket låga förvaltningskostnader. Uthyrningsgraden i marknadsområde Regionstad är 100 % och hyresviktad återstående hyrestid (WAULT) är 9,1 år.

Marknadsområde Storstad har ett större inslag av fastigheter med utvecklingspotential i de zoner utanför stadskärnorna där lättindustriell och entreprenadverksamhet etablerar sig när tidigare stadsnära verksamhetsområden utvecklas till framför allt nya bostäder och samhällsservice. Logistri har konsekvent varit framgångsrika i utvecklingsarbetet och ökat hyresintäkterna med cirka 30 % vid nyuthyrning och omförhandlingar. Uthyrningsgraden i Storstad är 95,1 % och hyresviktad återstående hyrestid (WAULT) är 2,9 år. Uthyrningsgraden påverkas vid utgången av året av temporära vakanser i en utvecklingsfastighet där uthyrningsarbete och förhandlingar pågår för totalt 1 889 m<sup>2</sup>.

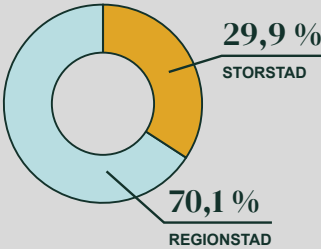
**Hyresgäster**

Logistri hade vid utgången av perioden 49 hyresgäster där ingen enskild hyresgäst är större än 8 % av det totala hyresvärdet.

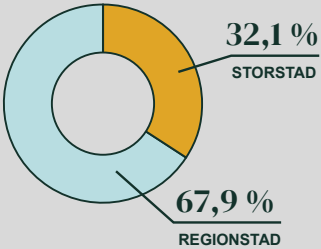
De 10 största hyresgästerna motsvarar 58,8 % av Logistris totala hyresvärde. Hyresavtalen för de 10 största hyresgästerna är 100 % trippelnettoavtal med en hyresviktad återstående hyrestid om 8,4 år. 86,3 % av hyresvärdet för de 10 största hyresgästerna finns i marknadsområde Regionstad.

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.

HYRESVÄRDE PER MARKNADSORMÅDE



MARKNADSVÄRDE PER MARKNADSORMÅDE



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 93 % av bolagets totala hyresintäkter avser denna typ av hyresavtal, trippelnettoavtal, där bolaget inte har några eller mycket begränsade kostnader för drift och underhåll av fastigheterna.

“ Över 93 % av Logistris hyresavtal är trippelnetto med inga eller mycket begränsade kostnader för drift och underhåll.



- Kvartalet  
januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighets-  
transaktioner
- Pågående större  
utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

# Fastighetstransaktioner

## Genomförda fastighetsförvärv under kvartal 1 2025

|                        | Nyköping Fargo 6           | Smedjebacken Bokbindaren 1 | Karlstad Västra Torp 1:93 | Totalt |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------|
| Hyresgäst              | 9 hyresgäster              | Hitachi Energy Sweden AB   | Entrack AB                |        |
| Förvärvsvärde, mkr     | 54                         | 105                        | 17                        | 176    |
| Uthyrningsbar area, m² | 3 036                      | 7 030                      | 2 090                     | 12 156 |
| Byggnadsår             | 2023                       | 2024                       | 1984-2024                 |        |
| Tillträde              | 2025-03-14                 | 2025-03-14                 | 2025-03-14                |        |
| Transaktions-<br>typ   | Off market                 | Off market                 | Off market                |        |
| Läge                   | Regionstad                 | Regionstad                 | Regionstad                |        |
| Fastighetstyp          | Lättindustri/lager         | Lättindustri/lager         | Lättindustri/lager        |        |
| Uthymningsgrad         | 100 %                      | 100 %                      | 100 %                     | 100 %  |
| Bransch                | Byggnads & fordonsindustri | Infrastruktur              | Maskinindustri            |        |
| Hyrestid, år           | 5,0                        | 9,8                        | 9,5                       | 8,6    |
| Hyresavtal             | Trippel netto              | Trippel netto              | Trippel netto             |        |
| Miljöcertifierad       | ✓                          | ✓                          | ✓                         |        |



NYKÖPING FARGO 6



SMEDJEBACKEN BOKBINDAREN 1



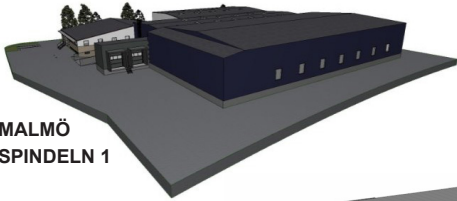
KARLSTAD VÄSTRA TORP 1:93



- Kvartalet  
januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighets-  
transaktioner
- Pågående större  
utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

Avtalade och efter periodens utgång tillträdde förvärv

|                           | Malmö<br>Spindeln 1    | Norrtälje<br>Görla 9:25 | Vänersborg<br>Stallet 18 | Härryda<br>Solsten<br>1:137 | Göteborg<br>Gamlestaden<br>74:2 | Totalt |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------|
| Hyresgäst                 | AB Reserv-<br>delar    | Ahlberg<br>Cameras AB   | Wiretronic<br>AB         | GBGT<br>Box AB              | Rentsafe<br>Sverige AB          |        |
| Förvärvsvärde,<br>mkr     | 80                     | 45                      | 130                      | 80                          | 32                              | 367    |
| Uthyrningsbar<br>area, m² | 3 504                  | 2 139                   | 5 996                    | 5 544                       | 1 150                           | 19 179 |
| Byggnadsår                | 1962-2025              | 2026                    | 2026                     | 2011                        | 1997-2019                       |        |
| Avtalades                 | 2024-10-21             | 2025-03-03              | 2025-03-03               | 2025-04-01                  | 2025-04-02                      |        |
| Tillträde                 | Q2 2025                | Q2 2026                 | Q2 2026                  | 2025-04-16                  | 2025-04-16                      |        |
| Transaktions-<br>typ      | Off market             | Off market              | Off market               | Off market                  | Off market                      |        |
| Läge                      | Storstad               | Regionstad              | Regionstad               | Storstad                    | Storstad                        |        |
| Fastighetstyp             | Lättindustri/<br>lager | Lättindustri/<br>lager  | Lättindustri/<br>lager   | Lättindustri/<br>lager      | Lättindustri/<br>lager          |        |
| Uthymningsgrad            | 100 %                  | 100 %                   | 100 %                    | 100 %                       | 100 %                           | 100 %  |
| Bransch                   | Fordons-<br>industri   | Övrig<br>produktion     | Fordons-<br>industri     | Övrig<br>produktion         | Lager                           |        |
| Hyrestid, år              | 10,0                   | 8,0                     | 15,0                     | 4,1                         | 3,2                             | 9,9    |
| Hyresavtal                | Trippel<br>netto       | Trippel<br>netto        | Trippel<br>netto         | Trippel<br>netto            | Trippel<br>netto                |        |
| Miljöcertifierad          |                        | ✓                       | ✓                        | ✓                           |                                 |        |



MALMÖ  
SPINDELN 1



NORRTÄLJE GÖRLA 9:25



VÄNERSBORG STALLET 18



HÄRRYDA SOLSTEN 1:137



GÖTEBORG GAMLESTADEN 74:2



# Pågående större utvecklingsprojekt

## Botkyrka Skyttbrink 29

Logistris hittills största utvecklingsprojekt löper enligt plan och byggnadsarbetena har startat. På fastigheten uppför Logistri en ny byggnad om 6 555 m<sup>2</sup> för lager, logistik och lättindustri med en generell planlösning och 12 meters fri invändig takhöjd. Movator AB har kontrakterats som ny hyresgäst för hela byggnaden med ett 10-årigt trippelnettoavtal. Inflyttning kommer ske i två etapper, i slutet av 2025 och under kvartal 1 2026. Byggnaden kommer att uppföras som en miljöbyggnad med en solcellsanläggning och ett modernt system för EV-laddning för tyngre fordon.

Den tidigare byggnaden på fastigheten totalförstördes i en brand hösten 2023 och omfattades av 5 720 m<sup>2</sup> lokalarea, var fullvärdesförsäkrad samt omfattades av en treårig hyresbortfallsförsäkring.



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 att fortsatt utveckling på fastigheten. Syftet med detaljplanen är att förbättra logistikförutsättningarna 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. Arbetet med planering tillsammans med hyresgästen för utbyggnad pågår för beslut senare under 2025.



SKRAFFERAD YTA VISAR MÖJLIGT  
OMRÅDE FÖR EXPANSION

## Falköping

Fastigheten Falevi 2:1 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 av en del av den tidigare fastigheten pågår till en ny, obebyggd, fastighet. 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 2025-2026. 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 m<sup>2</sup> till 78 000 m<sup>2</sup> BTA bostäder. Befintlig byggnadsstruktur ändras till sex kvarter med varierande byggnadshöjd som anpassas till omgivande bebyggelse.



STUDIE AV BOSTADSUTVECKLINGS-  
PROJEKT



- Kvartalet januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- **Aktuell intjäningsförmåga**
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

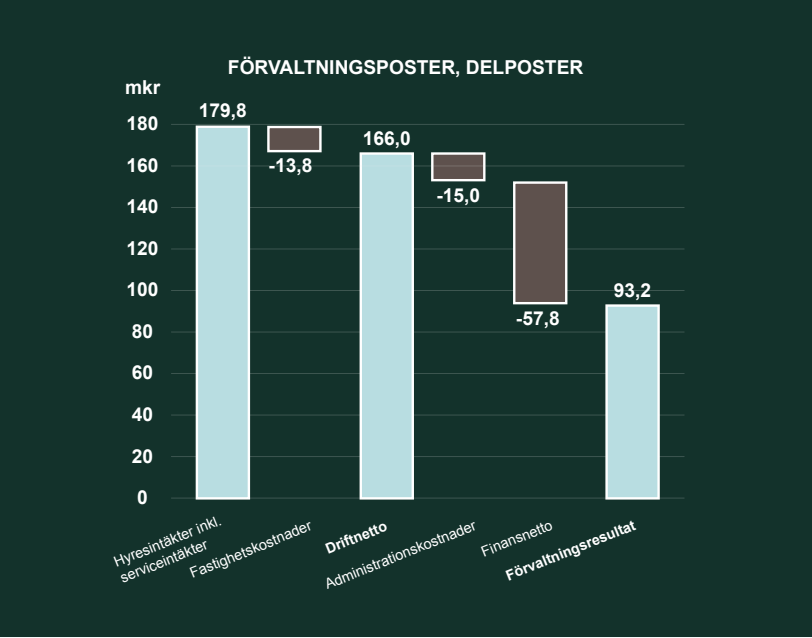
# Aktuell intjäningsförmåga

För att underlätta bedömningen av bolagets intäkter och kostnader redovisas nedan den bedömda intjäningsförmågan på årsbasis i form av en ögonblicksbild med utgångspunkt från de förutsättningar som gällde per 15 maj 2025 samt den fastighetsportfölj Logistri ägde per 15 maj 2025.

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

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

| Belopp i tkr                          | 15 maj 2025    | 1 apr 2025     | 1 jan 2025     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Intäkter                              | 179 777        | 172 677        | 158 923        |
| Fastighetskostnader                   | -13 775        | -13 405        | -12 278        |
| <b>Driftnetto</b>                     | <b>166 001</b> | <b>159 271</b> | <b>146 646</b> |
| Administrationskostnader              | -15 032        | -15 032        | -14 299        |
| Finansnetto                           | -57 766        | -52 493        | -45 894        |
| <b>Förvaltningsresultat</b>           | <b>93 206</b>  | <b>91 746</b>  | <b>86 453</b>  |
| <b>Förvaltningsresultat per aktie</b> | <b>12,71</b>   | <b>12,51</b>   | <b>11,79</b>   |





# 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 energi-användningen i hyresgästernas verksamhet, speciellt för de fastighets-bolag 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 hyres-gästernas 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 kvartalet fortsatt med bland annat möjliga investeringar i solcellsanläggningar förhandlats och pågår, laddstationer för bilar genomförts och ledkonvertering av belysning har genomförts med flera hyresgäster. En genomgång av möjligheterna att miljöcertifiera byggnader har också inletts som en del i den långsiktiga hållbarhetsplaneringen. Sammantaget ska bolaget prioritera de förvaltnings-åtgärder som har en positiv effekt på miljö och samhälle, samtidigt som åtgärderna och investeringarna ska vara kloka ur ett förvaltningsekonomiskt perspektiv.

Under kvartalet har följande åtgärder genomförts:

- Ett solcellsprojekt har slutförts och driftsatts under kvartalet
- Certifiering (BREEAM in Use, Very Good) pågår för tre av bolagets fastigheter
- Utveckling av bolagets ESG-plattform i enlighet med CSRD pågår

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



Kvartalet  
januari - mars 2025

Kommentar av VD

Detta är Logistri

Fastighetsportföljen

Fastighetstransaktioner

Pågående större  
utvecklingsprojekt

Aktuell intjäningsförmåga

→ **Hållbarhetsarbete  
och ESG**

Aktien

Finansiering

Resultat januari - mars 2025

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

Styrelsens intygande

Nyckeltal



# Aktien

Logistri Fastighets AB (publ) är noterat på Spotlight Stock Market. Bolaget hade vid periodens utgång 1 379 (1 331) aktieägare varav styrelsen i Logistri representerar cirka 34 % av kapital och röster. Bolaget har ett aktieslag och det registrerade aktiekapital uppgår till 7 335 000 kr fördelat på 7 335 000 aktier och röster.

## Utdelning 2025

Årsstämman den 24 april 2025 beslutade att till aktieägarna utdela ett belopp om 5,20 kronor per aktie, innebärande en utdelning om totalt 38 142 000 kronor, samt att utbetalning av utdelningen ska ske vid fyra olika tillfällen före nästa årsstämma. Det innebär att vid varje utbetalnings-tillfälle utbetalas 1,30 kronor per aktie, eller totalt 9 535 500 kronor.

## Optionsprogram

Årsstämman den 24 april 2025 beslutade att inrätta ett teckningsoptions-baserat incitamentsprogram genom emission av teckningsoptioner av serie 2025/2029 till bolaget, eller av bolaget anvisat dotterbolag, och godkänner överlåtelse av teckningsoptioner till vissa medarbetare inom koncernen

## 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.

| NYCKELTAL AKTIEN                              | Jan-mar<br>2025 | Jan-mar<br>2024 | Helår<br>2024 | Apr 2024-<br>mar 2025 |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------------|
| Antal utestående aktier<br>vid periodens slut | 7 335 000       | 7 335 000       | 7 335 000     | 7 335 000             |
| Genomsnittligt antal aktier                   | 7 335 000       | 7 335 000       | 7 335 000     | 7 335 000             |
| Förvaltningsresultat per aktie, kr            | 2,77            | 3,00            | 11,56         | 11,33                 |
| Periodens resultat per aktie, kr              | 4,08            | 3,90            | 8,78          | 8,96                  |
| Eget kapital per aktie, kr                    | 148,04          | 144,28          | 143,96        | 148,04                |
| Substansvärde per aktie, kr                   | 165,61          | 160,45          | 160,27        | 165,61                |

| STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 31 MARS 2025 |         |              |
|-------------------------------------|---------|--------------|
| Namn                                | Andel % | Antal aktier |
| Henrik Viktorsson med bolag         | 23,33   | 1 711 146    |
| Nordnet Pensionsförsäkring          | 12,09   | 886 934      |
| Mattias Ståhlgren                   | 6,95    | 510 000      |
| Avanza Pension                      | 6,10    | 447 465      |
| Patrik von Hacht                    | 3,89    | 285 000      |
| GADD & Cie S.A.                     | 3,05    | 223 500      |
| Anders Carlsson                     | 2,53    | 185 346      |
| Swedbank Försäkring                 | 2,45    | 179 483      |
| Göran Källebo                       | 2,27    | 166 175      |
| Ulf Jönsson                         | 2,04    | 150 000      |
| Summa tio största aktieägarna       | 64,69   | 4 745 049    |
| Övriga aktieägare                   | 35,31   | 2 589 951    |
| Totalt                              | 100,00  | 7 335 000    |



- Kvartalet  
januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större  
utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- **Finansiering**
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

# Finansiering

## Eget kapital

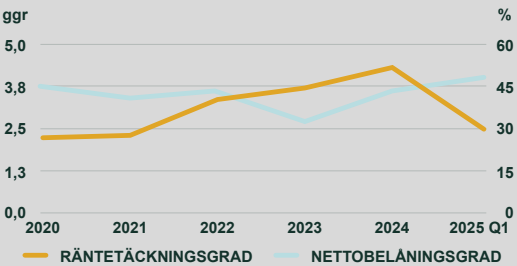
Eget kapital i koncernen uppgick till 1 085 892 (1 055 937) tkr och har under perioden ökat netto 29 955 tkr genom ett positivt totalresultat om 29 955 tkr.

## Räntebärande skulder

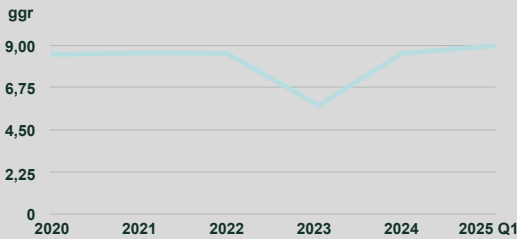
Logistris räntebärande skulder uppgick till 1 237 736 (769 460) tkr nominellt och består av säkerställd extern skuldfinansiering och banklån om 937 736 (769 460) tkr, motsvarande 76 (100) % av den totala räntebärande skulden. Uppläggningskostnader uppgick till 11 291 (12 168) tkr. Logistris kreditgivare består av M&G Investment Management Limited, Swedbank och Sörmlands Sparbank. Räntebärande obligationslån uppgick vid periodens utgång till 300 000 (0) tkr, motsvarande 24 (0) % av den totala räntebärande skulden, och utgörs av en senior icke säkerställd grön obligation inom ett ramverk om 600 000 tkr.

| NYCKELTAL FINANSIERING                             | Jan-mar<br>2025 | Jan-mar<br>2024 | Helår<br>2024 | Apr 2024-<br>mar 2025 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------------|
| Soliditet, %                                       | 43,7            | 53,4            | 42,9          | 43,7                  |
| Belåningsgrad, %                                   | 54,0            | 45,4            | 59,2          | 54,0                  |
| Avkastning på eget kapital, %                      | 11,2            | 11,0            | 6,2           | 6,1                   |
| Genomsnittlig kapitalbindningstid, år              | 1,8             | 2,3             | 2,1           | 1,8                   |
| Genomsnittlig räntebindningstid, år                | 1,8             | 2,3             | 1,4           | 1,8                   |
| Genomsnittlig låneränta vid<br>periodens utgång, % | 3,94            | 2,95            | 3,96          | 3,94                  |
| Räntetäckningsgrad, ggr                            | 2,6             | 5,2             | 4,4           | 3,5                   |
| Nettoskuld, tkr                                    | 1 121 500       | 605 765         | 930 906       | 1 121 500             |
| Nettobelåningsgrad, %                              | 48,9            | 35,5            | 44,5          | 48,9                  |
| Nettoskuld/EBITDA, ggr                             | 8,5             | 5,6             | 8,5           | 9,7                   |

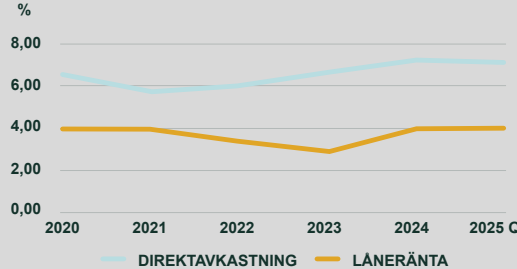
NETTOBELÅNINGS- OCH RÄNTETÄCKNINGSGRAD



NETTOSKULD/EBITDA



DIREKTAVKASTNING OCH LÄNERÄNTA





Kvartalet  
januari - mars 2025

Kommentar av VD

Detta är Logistri

Fastighetsportföljen

Fastighetstransaktioner

Pågående större  
utvecklingsprojekt

Aktuell intjäningsförmåga

Hållbarhetsarbete och ESG

Aktien

→ Finansiering

Resultat januari - mars 2025

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

Styrelsens intygande

Nyckeltal

Kapital- och räntebindning

För Logistri uppgick kapitalbindningstiden för räntebärande skulder till 1,8 (2,3) år, varför inga förfall föreligger under 2025 bortsett från löpande avtalsenliga amorteringar. Genomsnittlig ränta uppgick vid periodens utgång till 3,94 (2,95) % och den genomsnittliga räntebindningstiden till 1,8 (2,3) år. Logistri hade vid kvartalets utgång ingått räntesäkringar om ett nominellt belopp om 444 (0) mkr och avsåg ränteswappar och räntekorridor med en genomsnittlig återstående löptid om 2,6 år.

Finanspolicy

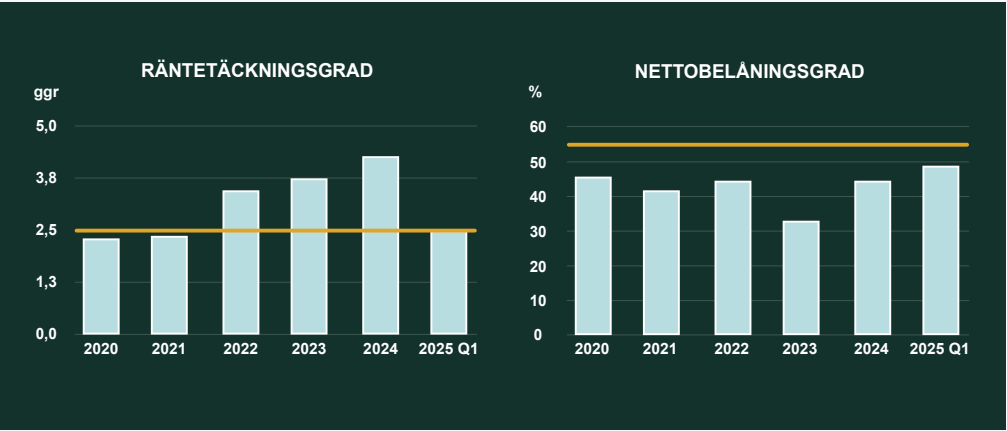
Logistris finanspolicy syftar till att säkerställa ett proaktivt och kontinuerligt arbete med att tillse att bolaget har tillgång till långsiktigt eget och lånat kapital till lägsta kostnad utifrån önskade risknivåer, underliggande tillgångar och utifrån marknadsförutsättningar. Den syftar också till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

- Nettobelåningsgrad ska över tid uppgå till högst 55 %
- 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 2,5 ggr

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

| Förfalloår | KAPITALBINDNING |                     |                                  |          | RÄNTEBINDNING      |               |
|------------|-----------------|---------------------|----------------------------------|----------|--------------------|---------------|
|            | Banklån, mkr    | Obligationslån, mkr | Totala räntebärande skulder, mkr | Andel, % | Räntebindning, mkr | Snittränta, % |
| 2025       | -               | -                   | -                                | -        | 20                 | 4,31          |
| 2026       | 774             | -                   | 774                              | 62       | 774                | 2,95          |
| 2027       | 144             | 300                 | 444                              | 36       | 444                | 5,64          |
| >2027      | 20              | -                   | 20                               | 2        | -                  | -             |
| Summa      | 938             | 300                 | 1 238                            | 100      | 1 238              | 3,94          |

| Skuldportfölj            | Belopp, mkr | Genomsnittlig marginal, % | Genomsnittlig totalränta, % | Genomsnittlig amortering, % | Genomsnittlig kapitalbindningstid, år |
|--------------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Extern skuldfinansiering | 774         | 2,50                      | 2,95                        | -                           | 1,30                                  |
| Banklån                  | 164         | 1,77                      | 4,14                        | 3,12                        | 2,38                                  |
| Obligationslån           | 300         | 3,90                      | 6,37                        | -                           | 2,65                                  |
| Summa                    | 1 238       | 2,74                      | 3,94                        | 0,42                        | 1,83                                  |





|                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| Kvartalet                              | januari - mars 2025 |
| Kommentar av VD                        |                     |
| Detta är Logistri                      |                     |
| Fastighetsportföljen                   |                     |
| Fastighetstransaktioner                |                     |
| Pågående större utvecklingsprojekt     |                     |
| Aktuell intjäningsförmåga              |                     |
| Hållbarhetsarbete och ESG              |                     |
| Aktien                                 |                     |
| Finansiering                           |                     |
| → Resultat                             | januari - mars 2025 |
| 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                           |                     |
| Styrelsens intygande                   |                     |
| Nyckeltal                              |                     |

# Resultat januari - mars 2025

## Intäkter

Intäkterna ökade med 25,5 % till 40,6 (32,4) mkr till följd av årlig index-uppräkning och effekt av fastighetsförvärv under perioden, samt full kvartals-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 2,2 (1,3) mkr. Kostnader för drift och underhåll varierar naturligt över tid och omfattar en mindre del av fastighetsportföljen, utöver detta har tilläggsförvärven ökat kostnadsbasen. Över 93 % av bolagets totala intäkter avser hyreskontrakt, trippelnettoavtal, där bolaget har inga eller mycket låga kostnader för drift och underhåll av fastigheterna.

## Administrationskostnader

Administrationskostnader ökade till 4,5 (3,1) mkr jämfört med samma period föregående år, främst beroende på att bolaget har anställt personal och att fastighetsportföljen växer. Administrationskostnaderna motsvarade 11,0 % (9,7 %) av bolagets intäkter vid periodens utgång, men förväntas utgöra en minskad andel i takt med att portföljen växer och utvecklas.

## Finansnetto

Finansiella intäkterna minskade under perioden till 1,0 (1,1) mkr, och de finansiella kostnaderna uppgick till 13,8 (6,3) mkr, vilket innebar att finansiella kostnader netto ökade till 12,8 (5,2) mkr, främst beroende på ökade ränte-kostnader med anledning av den obligation om 300 mkr som emitterades i slutet av 2024, samt upptagande av nya banklån om 145 mkr.

## Orealiserade värdeförändringar

Logistris fastighetsportfölj värderas av en extern oberoende värderare per varje kvartalsslut. De orealiserade värdeförändringarna uppgick per balans-dagen till 22,4 (12,9) mkr. Den positiva värdeförändringen förklaras av förvaltnings- och förvärvsrelaterade aktiviteter samt föränderliga marknads-förhållanden.

## Skatt

Aktuell skattekostnad uppgick till -2,7 (-2,5) mkr och uppskjuten skattekostnad uppgick till -9,3 (-3,8) mkr. Kostnaden för uppskjuten skatt är främst hänförlig till temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på för-valtningsfastigheter.

## Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -2,8 (5,4) mkr. Negativ förändring i rörelsekapital förklaras främst av lägre förskottsbeta-lda hyror per årskiftet samt höga leverantörsskulder vid årsskiftet. Förvärv av förvaltningsfastigheter påverkade kassaflödet genom investeringsverk-samheten med -177,1 (-82,0) mkr. Under period minskade likvida medel med 194,1 (83,1) mkr och likvida medel vid periodens utgång uppgick till 86,3 (145,5) mkr. Bland övriga kortfristiga fordringar ingår deponerade medel om 29,9 (22,8) mkr, hänförligt till krav i ett av koncernens låneavtal, som förväntas kunna nyttjas efter att det refinansierats vid halvårsskiftet 2026.



- Kvartalet
- januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

# Rapport över totalresultatet

## Koncernen

| Belopp i tkr                          | Jan-mar 2025  | Jan-mar 2024  | Helår 2024     | Apr 2024-mar 2025 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------------|
| Intäkter                              | 40 629        | 32 365        | 135 057        | 143 321           |
| Drift- och underhållskostnader        | -2 219        | -1 302        | -8 512         | -9 429            |
| Fastighetsskatt                       | -776          | -659          | -2 836         | -2 954            |
| <b>Driftnetto</b>                     | <b>37 634</b> | <b>30 404</b> | <b>123 709</b> | <b>130 938</b>    |
| Administrationskostnader              | -4 452        | -3 149        | -13 787        | -15 087           |
| Finansiella intäkter                  | 985           | 1 129         | 4 449          | 4 305             |
| Finansiella kostnader                 | -13 782       | -6 286        | -29 304        | -36 800           |
| Ränta leasingsskuld                   | -65           | -65           | -259           | -259              |
| <b>Förvaltningsresultat</b>           | <b>20 320</b> | <b>22 033</b> | <b>84 808</b>  | <b>83 097</b>     |
| Övriga jämförelsestörande poster      | -             | -             | -47 800        | -47 800           |
| Förvaltningsfastigheter, orealiserade | 21 834        | 12 856        | 43 438         | 52 415            |
| Finansiella instrument, orealiserade  | -227          | -             | -54            | -281              |
| <b>Resultat före skatt</b>            | <b>41 927</b> | <b>34 889</b> | <b>80 392</b>  | <b>87 431</b>     |
| Skatt                                 | -11 972       | -6 291        | -16 002        | -21 682           |
| <b>Periodens resultat</b>             | <b>29 955</b> | <b>28 598</b> | <b>64 390</b>  | <b>65 749</b>     |
| Resultat per aktie, kr                | 4,08          | 3,90          | 8,78           | 8,96              |
| Genomsnittligt antal aktier, tusental | 7 335         | 7 335         | 7 335          | 7 335             |





|                                        |
|----------------------------------------|
| Kvartalet                              |
| januari - mars 2025                    |
| Kommentar av VD                        |
| Detta är Logistri                      |
| Fastighetsportföljen                   |
| Fastighetstransaktioner                |
| Pågående större utvecklingsprojekt     |
| Aktuell intjäningsförmåga              |
| Hållbarhetsarbete och ESG              |
| Aktien                                 |
| Finansiering                           |
| Resultat januari - mars 2025           |
| 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                           |
| Styrelsens intygande                   |
| Nyckeltal                              |

# Rapport över finansiell ställning

## Koncernen

| <i>Belopp i tkr</i>                          | 31 mar 2025      | 31 dec 2024      | 31 mar 2024      |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |                  |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |                  |                  |                  |
| Förvaltningsfastigheter                      | 2 294 020        | 2 092 689        | 1 705 373        |
| Nyttjanderättstillgång                       | 4 919            | 4 919            | 4 919            |
| Maskiner och inventarier                     | 70               | 62               | 34               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           | <b>2 299 009</b> | <b>2 097 670</b> | <b>1 710 326</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                  |                  |                  |
| Hyresfordringar                              | 1 225            | 267              | 217              |
| Övriga kortfristiga fordringar               | 75 236           | 68 929           | 110 323          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 21 133           | 16 424           | 16 674           |
| Likvida medel                                | 86 338           | 280 471          | 145 481          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           | <b>183 932</b>   | <b>366 091</b>   | <b>272 695</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      | <b>2 482 941</b> | <b>2 463 761</b> | <b>1 983 021</b> |

| <i>Belopp i tkr</i>                          | 31 mar 2025      | 31 dec 2024      | 31 mar 2024      |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                  |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 7 335            | 7 335            | 7 335            |
| Övrigt tillskjutet kapital                   | 654 246          | 654 246          | 654 246          |
| Balanserade vinstmedel ink. årets resultat   | 424 311          | 394 356          | 396 704          |
| <b>Totalt eget kapital</b>                   | <b>1 085 892</b> | <b>1 055 937</b> | <b>1 058 285</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |                  |
| Skulder till finansinstitut                  | 909 238          | 909 838          | 769 460          |
| Obligationslån                               | 291 791          | 291 445          | -                |
| Långfristig leasingskuld                     | 4 919            | 4 919            | 4 919            |
| Övriga långfristiga skulder                  | 281              | 54               | -                |
| Uppskjutna skatteskulder                     | 128 888          | 119 640          | 118 628          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>1 335 117</b> | <b>1 325 896</b> | <b>893 007</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |                  |
| Skulder till finansinstitut                  | 25 416           | 25 574           | -                |
| Leverantörsskulder                           | 2 556            | 15 961           | 9 505            |
| Aktuella skatteskulder                       | 2 641            | 6 334            | 3 467            |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 7 288            | 11 747           | 4 910            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 031           | 22 312           | 13 847           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>61 932</b>    | <b>81 928</b>    | <b>31 729</b>    |
| <b>Summa skulder</b>                         | <b>1 397 049</b> | <b>1 407 824</b> | <b>924 736</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>2 482 941</b> | <b>2 463 761</b> | <b>1 983 021</b> |



- Kvartalet  
januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större  
utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande
- Nyckeltal

# Rapport över förändring i eget kapital

## Koncernen

| Belopp i tkr                      | 31 mar<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Eget kapital vid periodens ingång | 1 055 937      | 1 029 689      |
| Totalresultat för perioden        | 29 955         | 64 390         |
| Utdelning                         | -              | -38 142        |
| Eget kapital vid periodens utgång | 1 085 892      | 1 055 937      |

# Rapport över kassaflöde

## Koncernen

| Belopp i tkr                                                                 | Jan-mar<br>2025 | Jan-mar<br>2024 | Helår<br>2024 | Apr 2024-<br>mar 2025 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |                 |                 |               |                       |
| Förvaltningsresultat                                                         | 20 320          | 22 033          | 84 808        | 83 097                |
| Ej kassaflödespåverkande poster                                              | 1 500           | 531             | 2 405         | 3 371                 |
| Betald skatt                                                                 | -3 777          | -7 850          | -12 820       | -8 747                |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet | 18 043          | 14 714          | 74 393        | 77 721                |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet                              |                 |                 |               |                       |
| Ökning/minskning av kundfordringar                                           | 295             | 326             | 1 687         | 1 657                 |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar                           | -13 462         | -13 104         | -14 742       | -15 098               |
| Ökning/minskning av leverantörsskulder                                       | -13 405         | 7 357           | 13 286        | -7 476                |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder                              | 5 699           | -3 867          | -2 737        | 6 829                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | -2 830          | 5 426           | 71 887        | 63 633                |
| Investeringsverksamheten                                                     |                 |                 |               |                       |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter                                           | -177 060        | -81 992         | -403 264      | -498 332              |
| Investeringar i befintliga fastigheter                                       | -2 788          | -390            | -17 484       | -19 882               |
| Förvärv av inventarier                                                       | -11             | -6              | -41           | -46                   |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     | -179 859        | -82 388         | -420 789      | -518 260              |
| Finansieringsverksamheten                                                    |                 |                 |               |                       |
| Utdelning                                                                    | -9 536          | -6 113          | -34 719       | -38 144               |
| Upptagna lån                                                                 | -               | -               | 445 225       | 444 606               |
| Amortering                                                                   | -1 289          | -               | -200          | -1 489                |
| Uppläggningskostnader                                                        | -619            | -               | -9 489        | -9 489                |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    | -11 444         | -6 113          | 400 817       | 395 484               |
| Periodens kassaflöde                                                         | -194 133        | -83 075         | 51 915        | -59 143               |
| Likvida medel vid periodens början                                           | 280 471         | 228 556         | 228 556       | 145 481               |
| Likvida medel vid periodens slut                                             | 86 338          | 145 481         | 280 471       | 86 338                |



# Resultaträkning i sammandrag

## Moderbolaget

| Belopp i tkr                              | Jan-mar<br>2025 | Jan-mar<br>2024 |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                           | 1 245           | 1 367           |
| Administrationskostnader                  | -4 170          | -2 926          |
| <b>Rörelseresultat</b>                    | <b>-2 924</b>   | <b>-1 559</b>   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 261           | 2 674           |
| Finansiella kostnader                     | -5 709          | -               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  | <b>-5 372</b>   | <b>1 115</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                | <b>-5 372</b>   | <b>1 115</b>    |
| Skatt                                     | -               | -               |
| <b>Periodens resultat</b>                 | <b>-5 372</b>   | <b>1 115</b>    |

# Balansräkning i sammandrag

## Moderbolaget

| Belopp i tkr                                   | 31 mar<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |                |                |
| Andelar i dotterbolag                          | 138 567        | 97 567         |
| Maskiner och inventarier                       | 51             | 43             |
| Långfristiga fordringar på koncernföretag      | 541 206        | 365 406        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>679 824</b> | <b>463 016</b> |
| Kortfristiga fordringar koncernföretag         | 128 729        | 176 004        |
| Övriga kortfristiga fordringar                 | 364            | 705            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 1 765          | 15 831         |
| Kassa och bank                                 | 7 751          | 217 177        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <b>138 608</b> | <b>409 717</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <b>818 432</b> | <b>872 733</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                |                |                |
| Aktiekapital                                   | 7 335          | 7 335          |
| Fritt eget kapital                             | 500 674        | 506 046        |
| <b>Eget kapital</b>                            | <b>508 009</b> | <b>513 381</b> |
| Obligationslån                                 | 291 791        | 291 445        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                    | <b>291 791</b> | <b>291 445</b> |
| Leverantörsskulder                             | 54             | 2 850          |
| Kortfristiga skulder koncernföretag            | 11 561         | 50 615         |
| Övriga kortfristiga skulder                    | 175            | 9 702          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 6 843          | 4 740          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              | <b>18 633</b>  | <b>67 907</b>  |
| <b>Summa skulder</b>                           | <b>310 423</b> | <b>359 353</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          | <b>818 432</b> | <b>872 733</b> |



|                                        |
|----------------------------------------|
| Kvartalet                              |
| januari - mars 2025                    |
| Kommentar av VD                        |
| Detta är Logistri                      |
| Fastighetsportföljen                   |
| Fastighetstransaktioner                |
| Pågående större utvecklingsprojekt     |
| Aktuell intjäningsförmåga              |
| Hållbarhetsarbete och ESG              |
| Aktien                                 |
| Finansiering                           |
| Resultat                               |
| januari - mars 2025                    |
| 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                           |
| Styrelsens intygande                   |
| Nyckeltal                              |

# Övrig information

## Anställda

Koncernen har haft fyra anställda under perioden, bolagets verkställande direktör, CFO, fastighetschef och en affärsutvecklare. 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 obestånd eller uppsägning av befintliga hyresavtal. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drift- och underhållskostnader då nio fastigheter är uthyrda med avtal där hyresgästerna ansvarar för och bekostar samtliga drift- och underhållskostnader (även utbyte av byggnadsdelar).

För majoriteten av fastigheterna ansvarar bolaget för planerat underhåll (bärande konstruktion, tak, fasader, installationer etc.) men inte löpande driftkostnader och reparationer. Fastighetsskatt vidarefaktureras till samtliga hyresgäster.

## 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.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i senaste årsredovisningen, se Logistri Fastighets ABs årsredovisning 2024, sid 46.

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

## Revision

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

## Väsentliga händelser efter periodens utgång

Den 16 april tillträdde Logistri två fullt uthyrda fastigheter om 6 700 m<sup>2</sup> i Göteborg till ett underliggande fastighetsvärd om 113 mkr, Göteborg Gamlestaden 74:2 och Härryda Solsten 1:137. Årlig hyresintäkt uppgår till 7,1 mkr med en återstående genomsnittlig kontraktslängd om 4 år. Förvärven finansierades med befintlig kassa och senior bankskuld. Logistri utökade i och med detta bankrelationerna med ytterligare en svensk bank.

Styrelsen i Logistri beslutade den 14 maj 2025 att kalla till extra bolagsstämma den 13 juni 2025. Styrelsen föreslår att stämman beslutar om införandet av två nya aktieslag, A-aktier och B-aktier, samt att genomföra en uppdelning av befintliga aktier där varje befintlig aktie delas upp i en (1) A-aktie och nio (9) B-aktier.

## Kommande utdelningar

| Beslutad utdelning  | Belopp i kr/aktie | Sista handelsdag med utdelning | Handelsdag utan utdelning | Avstämningsdag    | Likviddag      |
|---------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------|
| Ordinarie utdelning | 1,30              | 26 juni 2025                   | 27 juni 2025              | 30 juni 2025      | 3 juli 2025    |
| Ordinarie utdelning | 1,30              | 26 september 2025              | 29 september 2025         | 30 september 2025 | 3 oktober 2025 |
| Ordinarie utdelning | 1,30              | 23 december 2025               | 29 december 2025          | 30 december 2025  | 7 januari 2026 |



|                                        |
|----------------------------------------|
| Kvartalet                              |
| januari - mars 2025                    |
| Kommentar av VD                        |
| Detta är Logistri                      |
| Fastighetsportföljen                   |
| Fastighetstransaktioner                |
| Pågående större utvecklingsprojekt     |
| Aktuell intjäningsförmåga              |
| Hållbarhetsarbete och ESG              |
| Aktien                                 |
| Finansiering                           |
| Resultat                               |
| januari - mars 2025                    |
| 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                         |
| Styrelsens intygande                   |
| Nyckeltal                              |

# Definitioner

## Avkastning på eget kapital

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

## Belåningsgrad

Upplåning dividerat med fastigheternas marknadsvärde.

## Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med marknadsvärde vid periodens utgång.

## Förvaltningsresultat per aktie

Resultat exklusive värdeförändringar och skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier.

## 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

Upplåning minskat med likvida medel och räntebärande tillgångar.

## Nettoskuld/EBITDA

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

## NRV per aktie

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

## Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antalet aktier.

## Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat plus finansnetto i förhållande till 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.



|                                        |
|----------------------------------------|
| Kvartalet                              |
| januari - mars 2025                    |
| Kommentar av VD                        |
| Detta är Logistri                      |
| Fastighetsportföljen                   |
| Fastighetstransaktioner                |
| Pågående större utvecklingsprojekt     |
| Aktuell intjäningsförmåga              |
| Hållbarhetsarbete och ESG              |
| Aktien                                 |
| Finansiering                           |
| Resultat                               |
| januari - mars 2025                    |
| 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                           |
| → Styrelsens intygande                 |
| Nyckeltal                              |

# 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 14 maj 2025.

Stockholm den 14 maj 2025  
Logistri Fastighets AB  
Org.nr: 559122-8654

|                                                       |                                                   |                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Henrik Viktorsson</b><br><i>Styrelseordförande</i> | <b>Patrik von Hacht</b><br><i>Styrelseledamot</i> | <b>Helena Elonsson</b><br><i>Styrelseledamot</i>    |
| <b>Mattias Ståhlgren</b><br><i>Styrelseledamot</i>    | <b>Robin Englén</b><br><i>Styrelseledamot</i>     | <b>David Träff</b><br><i>Verkställande direktör</i> |

## 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 14 maj 2025.

## Kommande rapporteringstillfällen

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 20 augusti 2025  | Delårsrapport Q2 |
| 12 november 2025 | Delårsrapport Q3 |





# Nyckeltal

## Koncernen

- Kvartalet  
januari - mars 2025
- Kommentar av VD
- Detta är Logistri
- Fastighetsportföljen
- Fastighetstransaktioner
- Pågående större  
utvecklingsprojekt
- Aktuell intjäningsförmåga
- Hållbarhetsarbete och ESG
- Aktien
- Finansiering
- Resultat januari - mars 2025
- 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
- Styrelsens intygande

### → Nyckeltal

| <i>tkr, om inget annat anges</i>                   | Jan-mar<br>2025 | Jan-mar<br>2024 | Helår<br>2024 | Apr 2024-<br>mar 2025 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------------|
| FASTIGHETSRELATERADE                               |                 |                 |               |                       |
| Antal fastigheter, st                              | 30              | 19              | 27            | 30                    |
| Uthyrningsbar area, m²                             | 219 017         | 185 389         | 206 861       | 219 017               |
| Fastigheternas verkliga värde                      | 2 294 020       | 1 705 373       | 2 092 689     | 2 294 020             |
| Fastigheternas verkliga värde, kr/m²               | 10 474          | 9 199           | 10 151        | 10 474                |
| Hyresvärde                                         | 173 819         | 136 600         | 158 746       | 173 819               |
| Hyresvärde, kr/m²                                  | 794             | 735             | 770           | 794                   |
| Återstående hyrestid, år                           | 7,2             | 7,1             | 7,2           | 7,2                   |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %                        | 98,6            | 99,6            | 98,4          | 98,6                  |
| Ytmässig uthyrningsgrad, %                         | 99,2            | 99,7            | 99,1          | 99,2                  |
| Direktavkastning, %                                | 7,2             | 7,1             | 7,2           | 7,1                   |
| Överskottsgrad, %                                  | 92,6            | 93,9            | 91,6          | 91,4                  |
| AKTIERELATERADE                                    |                 |                 |               |                       |
| Antal utestående aktier vid<br>periodens slut      | 7 335 000       | 7 335 000       | 7 335 000     | 7 335 000             |
| Genomsnittligt antal aktier                        | 7 335 000       | 7 335 000       | 7 335 000     | 7 335 000             |
| Förvaltningsresultat per aktie, kr                 | 2,77            | 3,00            | 11,56         | 11,33                 |
| Periodens resultat per aktie, kr                   | 4,08            | 3,90            | 8,78          | 8,96                  |
| Eget kapital per aktie, kr                         | 148,04          | 144,28          | 143,96        | 148,04                |
| Substansvärde per aktie, kr                        | 165,61          | 160,45          | 160,27        | 165,61                |
| FINANSIELLA                                        |                 |                 |               |                       |
| Soliditet, %                                       | 43,7            | 53,4            | 42,9          | 43,7                  |
| Belåningsgrad, %                                   | 54,0            | 45,4            | 59,2          | 54,0                  |
| Avkastning på eget kapital, %                      | 11,2            | 11,0            | 6,2           | 6,0                   |
| Genomsnittlig kapitalbindningstid, år              | 1,8             | 2,3             | 2,1           | 1,8                   |
| Genomsnittlig räntebindningstid, år                | 1,8             | 2,3             | 2,4           | 1,8                   |
| Genomsnittlig låneränta vid<br>periodens utgång, % | 3,94            | 2,95            | 3,96          | 3,94                  |
| Räntetäckningsgrad, ggr                            | 2,6             | 5,2             | 4,4           | 3,5                   |
| Nettoskuld                                         | 1 121 500       | 605 765         | 930 906       | 1 121 500             |
| Nettobelåningsgrad, %                              | 48,9            | 35,5            | 44,5          | 48,9                  |
| Nettoskuld/EBITDA, ggr                             | 8,5             | 5,6             | 8,5           | 9,7                   |



**FÖR YTTERLIGARE INFORMATION,  
VÄNLIGEN KONTAKTA**

David Träff, VD  
Mail | [david.traff@logistri.se](mailto: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

Organisationsnummer | 559122-8654  
Hemsida | [www.logistri.se](http://www.logistri.se)