



Äret i korthet
Kommentar av VD
Detta är Logistri
Aktuell intjäningsförmåga
Marknad
Fastighetsportföljen
Fastighetstransaktioner
Pågående större utvecklingsprojekt
Hållbarhetsarbete och ESG
Finansiering
Aktien
→ Bolagsstyrningsrapport
Förvaltningsberättelse
KONCERNEN
Rapport över totalresultatet
Rapport över finansiell ställning
Rapport över förändring av eget kapital
Rapport över kassaflöde
MODERBOLAGET
Resultaträkning
Rapport över totalresultatet
Balansräkning
Förändring av eget kapital
Kassaflödesanalys
Redovisningsprinciper och noter
Ärsredovisningens undertecknande
Revisionsberättelse
Flerårsöversikt
Nyckeltal
Definitioner
Avstämning av nyckeltal

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrning inom Logistri

Logistri Fastighets AB (publ) ("Logistri") är ett specialiserat fastighetsbolag med fokus på verksamhetskritiska lättindustri- och lagerfastigheter i Sverige. Bolagets affärsmodell bygger på långsiktiga relationer med stabila hyresgäster, disciplinerat investeringsarbete och ansvarsfull kapitalallokering. En väl fungerande bolagsstyrning är en förutsättning för att upprätthålla förtroendet på kapitalmarknaden och för att möjliggöra fortsatt tillväxt. Logistri strävar således efter att tillämpa ändamålsenliga och effektiva bolagsstyrningsprocesser för att säkerställa att verksamheten skapar långsiktigt värde för aktieägarna. Till grund för Logistris bolagsstyrning ligger både externa och interna styrinstrument. Till de externa styrinstrument som utgör ramarna för Logistris bolagsstyrning hör den svenska aktiebolagslagen, årsredovisningslagen och Spotlights regelverk. De interna styrinstrumenten inkluderar, men är inte begränsade till, den av bolagsstämman fastställda bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och instruktioner för revisionsutskott och ersättningsutskott, instruktion för verkställande direktören samt styrdokument som antagits av Logistris styrelse. Logistris ambition är vidare – även om det inte föreligger någon formell skyldighet att göra detta – att följa Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Koden finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se, där även den svenska modellen för bolagsstyrning beskrivs.

Logistri har under år 2025 påbörjat förberedelserna för en notering av bolagets aktier på den reglerade marknaden Nasdaq Stockholm. Arbetet har inneburit ytterligare förstärkning och formalisering av bolagets styrningsstruktur, riskhantering och interna processer.

Denna bolagsstyrningsrapport redogör för Logistris bolagsstyrning under verksamhetsåret 2025. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av Logistris revisor.

Aktien

Logistris aktier – A-aktier och B-aktier – handlas på Spotlight Stock Market under kortnamnen LOGIST A och LOGIST B.

Vid utgången av 2025 fanns det 96 683 334 aktier, varav 7 335 000 A-aktier och 89 348 334 B-aktier. Aktieinnehav som, per utgången av 2025, representerade minst en tiondel av röstetalet av samtliga aktier i Logistri var Solid Equity AB (Henrik Viktorsson) och Cidro Förvaltning AB (Peter Lindell).

Vid en extra bolagsstämma den 13 juni 2025 bemyndigades Logistris styrelse att, 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 A-aktier och/eller B-aktier. Bemyndigandet begränsades på så sätt att högst så många aktier får emitteras som motsvarar femtio (50) procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget vid tidpunkten då emissionsbemyndigandet utnyttjas för första gången, varvid, om emission av A-aktier sker med stöd av bemyndigandet, sådan emission inte får innebära att andelen A-aktier i förhållande till det totala antalet aktier i bolaget ökar, i den mån sådan emission kan ske utan ändring av bolagsordningen.

Ärsstämman för 2026 kan komma att besluta om nya styrelsebemyndiganden.

Ärsstämma

Logistris årsstämma hålls under det första halvåret varje år. Kallelsen till årsstämman utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före årsstämman. Kallelsen innehåller information om hur anmälan ska gå till för att aktieägare eller ombud ska äga rätt att delta och rösta på årsstämman, samt en numrerad dagordning med de ärenden som ska behandlas på årsstämman, föreslagen vinstdisposition och det huvudsakliga innehållet i övriga ärenden som ska behandlas på årsstämman.

Ärsstämman för 2025 hölls den 24 april 2025. Ärsstämman för 2026 är planerad till den 22 april 2026. Varje röstberättigad aktieägare i Logistri får rösta för fulla antalet av aktieägaren ägda och företrädda aktier utan begränsning i röstetalet (annat än vad som följer av aktieslaget som sådant). På Logistris hemsida finns dokument inför samt protokoll från årsstämmor.

Valberedning

Logistri har inte någon formell valberedning men större aktieägare samverkar för att ta fram förslag avseende bland annat styrelseledamöter och arvode till dessa.

Vid årsstämman 2026 är avsikten att det ska antas en valberedningsinstruktion och att det i tiden därefter ska bedrivas ett formellt valberedningsarbete enligt vad som föreskrivs i Koden.

Någon särskild mångfaldspolicy har inte tillämpats vid framtagande av styrelseförslag inför årsstämman 2026 men avsikten är att valberedningen som konstitueras i tiden efter denna årsstämma ska tillämpa Kodens regel 4.1 som mångfaldspolicy.



Aret i korthet
Kommentar av VD
Detta är Logistri
Aktuell intjäningsförmåga
Marknad
Fastighetsportföljen
Fastighetstransaktioner
Pågående större utvecklingsprojekt
Hållbarhetsarbete och ESG
Finansiering
Aktien
→ Bolagsstyrningsrapport
Förvaltningsberättelse
KONCERNEN
Rapport över totalresultatet
Rapport över finansiell ställning
Rapport över förändring av eget kapital
Rapport över kassaflöde
MODERBOLAGET
Resultaträkning
Rapport över totalresultatet
Balansräkning
Förändring av eget kapital
Kassaflödesanalys
Redovisningsprinciper och noter
Årsredovisningens undertecknande
Revisionsberättelse
Flerårsöversikt
Nyckeltal
Definitioner
Avstämning av nyckeltal

Revisor

Val av revisorer sker vid årsstämman. Vid årsstämman 2025 omvaldes det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag, med huvudansvarig revisor Fredric Hävrén, till revisor för tiden intill nästa årsstämma. Ernst & Young Aktiebolag har varit Logistris revisor sedan 2017 med Fredric Hävrén sedan 2017 har varit huvudansvarig för revisionen.

Styrelse

Logistris styrelse har det yttersta ansvaret för Logistris organisation och förvaltning. Styrelsens ledamöter väljs årligen av årsstämman för tiden intill nästa ordinarie stämma. Enligt Logistris bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter utan suppleanter.

Vid årsstämman 2025 valdes fem ledamöter och inga suppleanter enligt följande: Henrik Viktorsson (ordförande), Patrik von Hacht, Mattias Ståhlgren, Helena Elonsson och Robin Englén. Det var i samtliga fall fråga om omval. Styrelsesammansättningen i Logistri uppfyller kraven avseende oberoende ledamöter.

Under 2025 har styrelsen hållit 20 styrelsemöten (styrelsemöten per capsulam inkluderade). Det har inte förekommit någon frånvaro vid något styrelsemöte. Mellan styrelsemötena har löpande kontakter skett mellan Logistri, styrelseordföranden och övriga styrelseledamöter. Ledamöterna har kontinuerligt tillställts väsentlig information om Logistri och verksamheten.

Den 12 december 2025 inrättade Logistri revisions- och ersättningsutskott genom att anta formella utskottsinstruktioner. Revisionsutskottet kvalitetssäkrar Logistris finansiella rapportering och effektiviteten i Logistris interna kontroller medan ersättningsutskottet har till uppgift att följa upp, utvärdera och bereda riktlinjer för ersättning. Utskottens ledamöter utses vid det konstituerande styrelsemötet och för ett år i taget. Arbetet i utskotten regleras av de årligen fastställda utskottsinstruktionerna. De frågor som behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapport lämnas vid efterföljande styrelsemöte.

Revisionsutskottet har bestått av Patrik von Hacht (ordförande), Henrik Viktorsson och Robin Englén. Revisionsutskottet har inte hållit några möten under 2025. Ersättningsutskottet har bestått av Mattias Ståhlgren (ordförande), Henrik Viktorsson och Patrik von Hacht. Ersättningsutskottet har inte hållit några möten under 2025.

Styrelsens arbete har varit föremål för systematisk och strukturerad utvärdering. Därutöver har styrelsen fortlöpande utvärderat den verkställande direktörens arbete.

Verkställande direktör och ledningsgrupp

Logistris verkställande direktör ansvarar för den löpande operativa verksamheten. David Träff har varit verkställande direktör för Logistri sedan den 14 november 2022. Verkställande direktörens ansvar innefattar bland annat löpande investeringar, personal-, finans- och ekonomifrågor samt löpande kontakter med Logistris intressenter och den finansiella marknaden. Verkställande direktören rapporterar till styrelsen. Till stöd i sitt arbete har verkställande direktören utsett en ledningsgrupp. I ledningsgruppen ingick vid utgången av 2025, utöver den verkställande direktören, Sofia Aasvold (vice VD och fastighetschef), Joachim Carlsson (CFO) och Björn Uggla (affärsutvecklingsansvarig).

Ersättning

Årsstämman 2025 beslutade om följande styrelsearvoden.	
Styrelseordförande	172 500 kr
Ledamot	115 000 kr

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Denna redogörelse är avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen, internt till Logistris styrelse och externt i form av delårsrapporter, bokslutskommuniké och årsredovisning.

Logistris styrelse ansvarar för den interna kontrollen. Intern kontroll och riskhantering utgör en del av styrelsens och koncernledningens styrning och uppföljning av verksamheten och syftar till att säkerställa att den bedrivs ändamålsenligt och effektivt, att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs.

Intern kontroll och riskhantering är integrerat i alla Logistris processer. Logistris interna kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen är utformad för att hantera risker i processerna kring upprättande av finansiella rapporter samt för att uppnå en hög tillförlitlighet i den externa rapporteringen.



Äret i korthet
Kommentar av VD
Detta är Logistri
Aktuell intjäningsförmåga
Marknad
Fastighetsportföljen
Fastighetstransaktioner
Pågående större utvecklingsprojekt
Hållbarhetsarbete och ESG
Finansiering
Aktien
→ Bolagsstyrningsrapport
Förvaltningsberättelse
KONCERNEN
Rapport över totalresultatet
Rapport över finansiell ställning
Rapport över förändring av eget kapital
Rapport över kassaflöde
MODERBOLAGET
Resultaträkning
Rapport över totalresultatet
Balansräkning
Förändring av eget kapital
Kassaflödesanalys
Redovisningsprinciper och noter
Årsredovisningens undertecknande
Revisionsberättelse
Flerårsöversikt
Nyckeltal
Definitioner
Avstämning av nyckeltal

Kontrollmiljö

En god kontrollmiljö bygger på en organisation med tydliga beslutsvägar, befogenheter och ansvar samt en företagskultur med gemensamma värderingar och den enskilde individens medvetenhet om sin roll i upprätthållandet av god intern kontroll. Inom Logistri finns det styrdokument och riktlinjer för de olika momenten i affärsflödet, från transaktionshantering till bokföring och upprättande av finansiella rapporter, där det framgår vem som har ansvar för en specifik uppgift. Styrdokumentet och riktlinjerna uppdateras vid behov för att alltid spegla gällande rätt och den verksamhet som bedrivs av Logistri.

Det sker en kontinuerlig utvärdering för att säkerställa att finansavdelningen har tillräcklig kompetens. Vid behov anlitas extern kompetens för att belysa frågor inom exempelvis redovisning, skatt, intern kontroll och juridik.

Riskbedömning

Logistris riskbedömning är en dynamisk process som syftar till att identifiera och utvärdera väsentliga risker som kan påverka koncernens möjligheter att uppfylla sina mål. Riskbedömningen sker i form av en självutvärdering och inkluderar även upprättande av handlingsplaner för hantering av identifierade risker. Koncernledningen ansvarar för att upprätthålla de rutiner och processer som krävs för att hantera väsentliga risker i den dagliga verksamheten. Riskbedömningen avseende den finansiella rapporteringen uppdateras löpande under ledning av CFO. Fokus läggs på väsentliga resultat- och balansposter.

Kontrollaktiviteter

För att säkerställa att verksamheten bedrivs effektivt och ändamålsenligt samt att den finansiella rapporteringen ger en rättvisande bild, har Logistri upprättat ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna omfattar bland annat löpande uppföljning av riskexponering, attest- och godkännanderutiner, verifieringar, bank- och kontoavstämningar, månatlig uppföljning av resultat- och balansposter på koncernnivå samt löpande kontroller av Logistris IT-miljö.

Information och kommunikation

Information och kommunikation är en förutsättning för att Logistri ska kunna utöva god intern styrning och kontroll samt uppnå utsatta mål. Styrdokument och riktlinjer är därför viktiga instrument för att säkerställa en korrekt och tillförlitlig redovisning, rapportering och informationsgivning.

Uppföljning

Logistris ekonomiska situation och strategi avseende den finansiella ställningen behandlas vid varje ordinarie styrelsemöte. Varje kvartalsrapport granskas av Logistris styrelse avseende korrektheten och presentationen av den finansiella informationen. Styrelsen följer även upp att det finns kontrollaktiviteter för utvalda riskområden och kommunicerar väsentliga frågor till koncernledning och revisor.

Internrevision

Logistris styrelse har gjort bedömningen att Logistri, utöver befintliga processer och funktioner för intern styrning och kontroll, inte har behov av en formaliserad internrevision. Uppföljning utförs av styrelse och koncernledning. Kontrollnivån bedöms för närvarande uppfylla Logistris behov. En årlig bedömning görs huruvida en internrevisionsfunktion anses nödvändig för att bibehålla god kontroll inom Logistri.

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Logistri Fastighets AB (publ), org. nr 559122-8654

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2025 på sidorna 22-24 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 27:e mars 2026

Ernst & Young AB
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor