



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Bolagsstyrning





Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Bolagsstyrningsrapport 2024

Bolagsstyrningen i Logistea utgår från svensk lagstiftning, Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") och allmänt vedertagen god sed på värdepappersmarknaden samt interna regler och riktlinjer. Logistea rapporterade en avvikelse från Koden under 2024 som förklaras närmare i avsnittet "Extra bolagsstämmor 2024" nedan. Därutöver har Logistea under 2024 tillämpat Koden utan några avvikelser. Denna bolagsstyrningsrapport beskriver styrningen av Logistea under 2024.

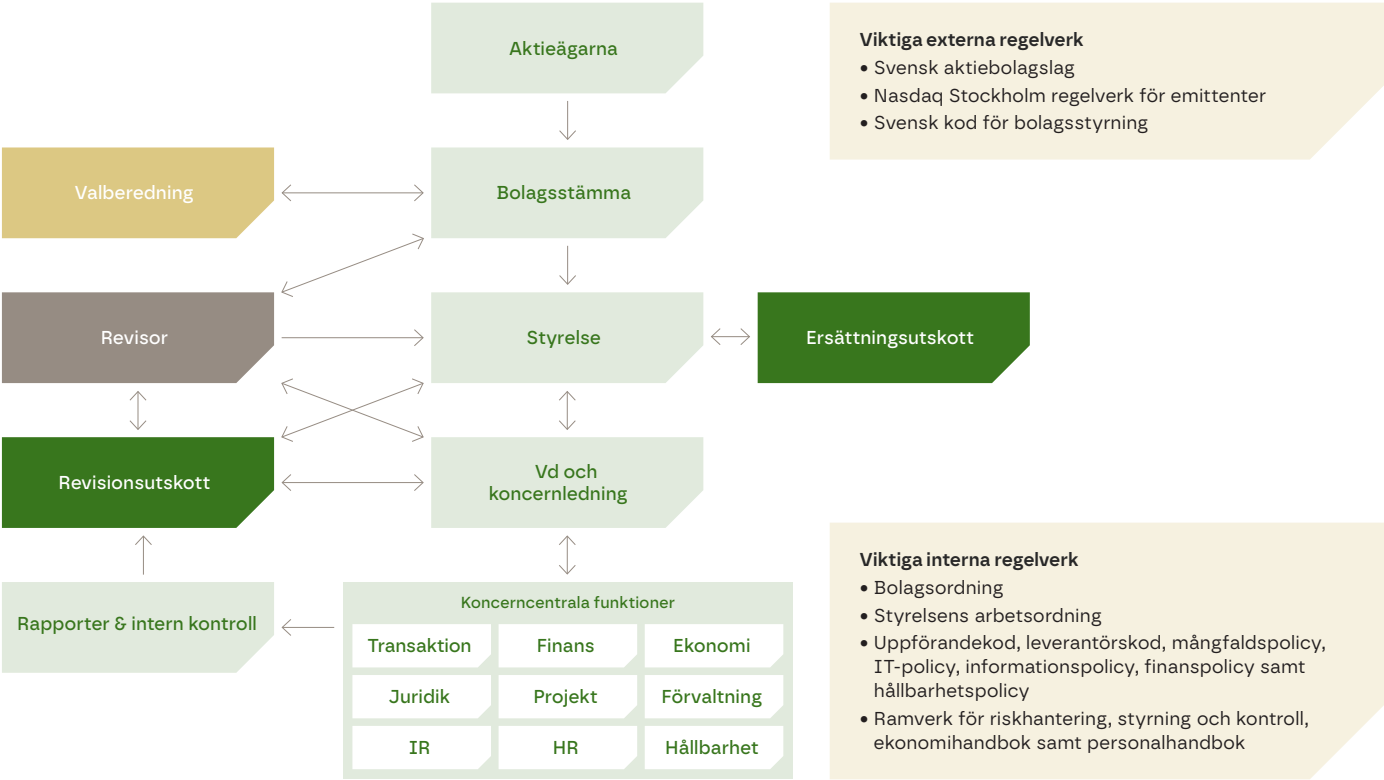
Logisteas bolagsstyrning syftar till ett långsiktigt värdeskapande för aktieägare och övriga intressenter genom en sund företagskultur och kvalitativa underlag för affärsbeslut samt att säkerställa att Logistea bedriver sin verksamhet hållbart, ansvarsfullt och så effektivt som möjligt. Styrelsen är ansvarig för organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Vd ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Vidare sammanställer vd, i dialog med styrelsens ordförande, dagordning för styrelsemötena och ansvarar i övrigt för att ta fram informations- och beslutsunderlag till styrelsen.

Aktier och aktieägare

Logisteas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap-listan. Vid årsslutet 2024 hade Logistea 12 258 aktieägare enligt Euroclear Sweden AB. Av det totala aktiekapitalet ägdes cirka 73 procent av svenska investerare, varav 42 procent av svenska privatpersoner och företag och 31 procent av svenska institutionella ägare samt företag. Rutger Arnhult var den största ägaren med 24,6 procent av aktiekapitalet och 28,5 procent av rösterna. De tio största aktieägarna representerade 73,3 procent av aktiekapitalet och 78,1 procent av rösterna i bolaget per den 31 december 2024.

Aktiekapitalet i Logistea består av A-aktier och B-aktier. Varje A-aktie motsvarar en röst och en B-aktie motsvarar en tiondels röst. Såväl A-aktier som B-aktier berättigar till lika stor utdelning. Ägare av A-aktier kan begära konvertering av sina A-aktier till B-aktier.

Översikt styrningsstruktur





Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Av Logisteas bolagsordning framgår att bolaget även kan utge stamaktier av serie D och preferensaktier. Per den 31 december 2024 finns dock inga sådana aktier utgivna. Mer information om Logisteas aktier och större aktieägare framgår av sidorna 48–50 i årsredovisningen.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är Logisteas högsta beslutande organ, vid vilken aktieägarna utövar sin rösträtt. Av aktiebolagslagen (2005:551) och Logisteas bolagsordning framgår hur kallelse till årsstämma och extra bolagsstämma ska ske samt vem som har rätt att delta och rösta vid stämman.

Logisteas årsstämma hålls i Stockholm under det första halvåret efter utgången av varje räkenskapsår.

På årsstämman utses styrelse och revisor och beslut fattas om bland annat vinstutdelning och ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör. Beslut vid bolagsstämma fattas normalt med enkel majoritet, det vill säga med stöd av mer än hälften av de på stämman angivna rösterna. I vissa frågor föreskriver dock aktiebolagslagen att förslag ska godkännas av en större andel av de på stämman företrädde aktierna och avgivna rösterna. På bolagsstämman kan aktieägarna lämna synpunkter på och påverka valet av styrelseledamöter.

Logistea följer Kodens vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämموالدا ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas. Majoriteten av styrelseledamöterna ska vara oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning. Minst två av de oberoende styrelseledamöter ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Årsstämma 2024

Årsstämman 2024 hölls den 3 maj 2024 i Stockholm. Aktieägare fick även möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning i enlighet med bolagets bolagsordning. Vid årsstämman 2024 var 13 aktieägare företrädde, representerande 68,18 procent av totala antalet röster i Logistea. Stämman beslutade att fastställa bolagets resultaträkning och balansräkning för 2023, koncernresultat- och koncernbalansräkning för 2023 samt att disponera bolagets resultat enligt styrelsens och

verkställande direktörens förslag. Styrelseledamöterna och verkställande direktör beviljades ansvarsfrihet och arvoden till styrelse och revisor fastställdes.

Beslut som togs vid årsstämman 2024:

- Ingen utdelning för räkenskapsåret 2023.
- Fastställande av styrelsearvode och arvode till revisor.
- Omval av styrelseledamöterna Patrik Tillman, Erik Dansbo, Jonas Grandér och Anneli Lindblom och nyval av Maria Björkling samt omval av Patrik Tillman som styrelsens ordförande.
- Omval av Ernst & Young Aktiebolag som bolagets revisor.
- Antog styrelsens förslag om uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
- Beslut om godkännande av ersättningsrapport.
- Beslut om ändring av bolagsordningen avseende bolagsordningens gränser för bolagets kapital och antalet aktier.
- Beslut att anta ett långsiktigt incitamentsprogram för befintliga och kommande ledande befattningshavare, nyckelpersoner och andra anställda i Logistea (LTIP 2024/2027).
- Bemyndigande till styrelsen att emittera aktier motsvarande en ökning om högst 100 procent av det totala antalet.
- Bemyndigande till styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier motsvarande maximalt fem procent av samtliga aktier i bolaget.

Protokollen från årsstämman återfinns på www.logistea.se.

Extra bolagsstämmor 2024

Den 25 januari 2024 hölls en extra bolagsstämma i Stockholm. Extra bolagsstämman beslutade om godkännande av avtal om förvärv av två fastigheter från Ilija Batljan Invest Kristianstad AB (väsentlig närståendetransaktion).

Den 29 maj 2024 hölls en extra bolagsstämma i Stockholm. Extra bolagsstämman beslutade om godkännande av avtal om förvärv av samtliga aktier i Evolv Åmål AB respektive HS Vattnet AB (väsentliga närståendetransaktioner). I samband med extra bolagsstämman avvek Logistea från regel 1.5 i

Svensk kod för bolagsstyrning då Niklas Zuckerman utsågs till justeringsperson, trots att han är VD och således anställd i Logistea. Anledningen till avvikelsen var att det inte fanns andra aktieägare än Niklas Zuckerman som närvarade fysiskt vid extra bolagsstämman.

Den 9 juli 2024 hölls en extra bolagsstämma i Stockholm. Extra bolagsstämman beslutade om (i) bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier i samband med förvärvet från KMC Properties ASA, (ii) att styrelsen ska bestå av sju (7) ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter, och (iii) nyval av Bjørnar André Ulstein, Mia Arnhult och Karl-Erik Bekken till styrelseledamöter och val av Bjørnar André Ulstein till vice ordförande för styrelsen i Logistea för tiden tills slutet av nästa årsstämma. Noterades att Stefan Hansson och Maria Björkling hade förklarat att de avser att lämna sina respektive styrelseuppdrag i Logistea i samband med genomförandet av förvärvet av KMC Properties AS.

Protokollen från de extra bolagsstämmorna återfinns på www.logistea.se.

Årsstämma 2025

Logisteas årsstämma för räkenskapsåret 2024 hålls fredagen den 9 maj 2025. Mer information om årsstämman, inklusive anvisning om hur anmälan sker, finns tillgänglig på www.logistea.se.

Valberedning

Vid årsstämman i Logistea den 5 maj 2023 antogs instruktion för valberedningens sammansättning och arbete i bolaget. Enligt instruktionen, som gäller tills vidare, ska valberedningen bestå av styrelsens ordförande och tre ledamöter utsedda av de tre röstmässigt största aktieägarna i bolaget per den 31 augusti 2024. Om någon av de tre röstmässigt största aktieägarna inte utövar rätten att utse en ledamot i valberedningen övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största aktieägare som inte redan har rätt att utse en ledamot av valberedningen. Valberedningens ordförande ska vara den ledamot som representerar den till röstetalet största aktieägaren, om inte ledamöterna enas om annat. Sammansättningen av valberedningen offentliggörs senast sex månader före kommande årsstämma. Avgår ledamot eller sker väsentliga förändringar i ägarbilden kan valberedningens sammansättning komma att ändras för att



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

återspegla detta. En sådan förändring offentliggörs då så snart som möjligt.

Valberedningen har i uppgift att arbeta fram förslag till val av styrelse och revisor, arvode för dessa, stämmoordförande samt eventuella erforderliga ändringar till valberedningens instruktion. För vidare information om gällande instruktion för valberedningen, se bolagets webbplats.

I sitt arbete har valberedningen tillämpat Kodens regel 4.1 som mångfaldspolicy. Målet med mångfaldspolicyn är att tillgodose vikten av tillräcklig mångfald i styrelsen när det gäller kön, ålder och nationalitet samt erfarenheter, yrkesbakgrund och affärsområden. Valberedningen har till årsstämman den 9 maj 2025 föreslagit en styrelse som består av två kvinnor och tre män. Ytterligare information finns i valberedningens motiverade yttrande avseende valberedningens förslag till årsstämman 2025, som publiceras på bolagets webbplats.

Valberedningens sammansättning presenterades i ett pressmeddelande den 24 oktober 2024. Valberedningen består av Patrik Essehorn (ordförande) utsedd av M2, Gabriel Cronstedt utsedd av Nordika Fastigheter, Marianne Bekken utsedd av Bewi Invest AS och Patrik Tillman som styrelsens ordförande. Valberedningens sammansättning representerar cirka 56,0 procent av det totala antalet aktier i bolaget och 60,5 procent av det totala antalet röster i bolaget (per sista december 2024).

En rapport om valberedningens arbete lämnades i valberedningens motiverande yttrande som offentliggjordes inför årsstämman. Ytterligare information om valberedningen och dess arbete finns på koncernens webbplats, www.logistea.se.

Styrelse

Styrelsen är bolagets högsta förvaltningsorgan vars uppgifter regleras i aktiebolagslagen, bolagsordningen och Koden. Styrelsen har således det övergripande ansvaret för Logisteas strategi, organisation och förvaltning. Därtill ska styrelsen följa den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen inom hållbarhet, säkerställa kvaliteten på den ekonomiska rapporteringen och internkontrollen samt utvärdera verksamheten mot av styrelsen fastställda mål och riktlinjer. Vidare beslutar styrelsen om betydande investeringar, kapitalstruktur och väsentliga förändringar i koncernens organisation.

Arbetet utgår från en av styrelsen årligen fastställd arbetsordning, som reglerar arbets- och ansvarsfördelningen mellan

styrelsens ledamöter och vd. Styrelsen fastställer även delegationsordning och instruktioner för ekonomisk rapportering, vd och styrelsens utskott, samt beslutar om ett antal övergripande policyer för bolagets verksamhet såsom insider- och informationspolicy, finanspolicy, IT-policy, hållbarhetspolicy och policy för närståendetransaktioner. Alla dessa interna styrdokument ses över minst en gång per år och uppdateras därtill löpande när behov föreligger. Arbetsordningen för styrelsen omfattar även detaljerade instruktioner till vd och andra bolagsfunktioner om vilka frågor som kräver styrelsens godkännande. Instruktionerna anger bland annat de högsta belopp som olika beslutsorgan inom koncernen har rätt att godkänna när det gäller kreditlimiter, investeringar och andra utgifter.

Logisteas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst tio ledamöter. Logisteas styrelse består vid balansdagen av sex ordinarie ledamöter utan suppleanter. Vd ingår inte i styrelsen. Totalt årsarvode följer av årsstämman beslut. Styrelsearvodet kostnadsförs kvartalsvis och utbetalas årligen innan varje ordinarie årsstämma.

Nya styrelseledamöter får en introduktion av bolaget och dess verksamhet samt genomgår vid behov börsens utbildning för styrelseledamöter i börsbolag. Därefter erhåller styrelsen kontinuerlig information om bland annat regeländringar och sådana frågor som rör verksamheten och styrelsens ansvar i ett noterat bolag. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att uppdatera sin kollektiva kunskap inom hållbar utveckling och ESG-området. För beslut i styrelsen gäller aktiebolagslagens regler, innebärande att såväl mer än hälften av närvarande ledamöter som mer än en tredjedel av totala antalet ledamöter måste rösta för beslut. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.

För information om styrelseledamöterna samt uppgifter om styrelseledamöternas oberoende i förhållande till större ägare och bolaget/bolagsledningen, se sidorna 43–44. Information om bolagets största aktieägare finns på sidan 49. Information om styrelseledamöter uppdateras även regelbundet på bolagets webbplats, www.logistea.se.

Styrelsens arbete under 2024

Utöver det konstituerande styrelsemötet, som hålls i anslutning till årsstämman, sammanträder styrelsen minst åtta

gångar per år (ordinarie styrelsemöten). Sammanträdestider och huvudsakliga fasta frågor att behandla på de ordinarie mötena följer en fast angiven mötesplan i styrelsens arbetsordning, se beskrivning nedan på sidan 39. Ordinarie styrelsemöte varar normalt en halv dag för att ge tid för presentationer och diskussioner. Logisteas bolagsjurist är styrelsens sekreterare. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte fanns ett antal stående punkter: Vd:s redogörelse för koncernens resultat och finansiella ställning och prognos kommande 12 månader, finansiering, transaktioner, förvaltningsfrågor/uthyrning, investeringar/projekt och hållbarhet. Ledande befattningshavare presenterar även strategiska områden ad hoc vid behov.

Styrelsen höll under året 27 sammanträden. Samtliga hölls i Stockholm, digitalt eller per capsulam. Respektive styrelsemedlems deltagande i dessa möten visas i tabellen på sidan 40.

Utvärdering av styrelsens arbete

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av styrelsearbetet genom att ett frågeformulär skickas till ledamöterna. Svaren samlas in och sammanställs av person utanför styrelsen innan de delas med styrelsen och valberedningen för att hålla svaren anonyma. Utvärderingen avser arbetsformer och arbetsklimat liksom huvudinriktningen för styrelsens arbete. Denna utvärdering fokuserar även på tillgång till och behovet av särskild kompetens i styrelsen. Styrelsen har jobbat aktivt med att förbättra sitt arbete utifrån vad som framkommit i genomförda utvärderingar. Utvärderingen diskuterades i styrelsen och redovisades av styrelsens ordförande för valberedningen.

Ersättning till styrelseledamöter

Arvoden och övrig ersättning till styrelseledamöterna, inklusive ordföranden, fastställs av årsstämman. Vid årsstämma 2024 beslutades att styrelsearvode ska utgå med 350 000 kronor till styrelseordförande, 250 000 till styrelsens vice ordförande (om sådan utses av styrelsen) och med 170 000 kronor till övriga styrelseledamöter. För ordföranden i revisionsutskottet utgår 70 000 kronor och ytterligare 30 000 kronor till envar av övriga ledamöter i utskottet. Inget arvode utgår för arbete i styrelsens övriga utskott. För ytterligare information

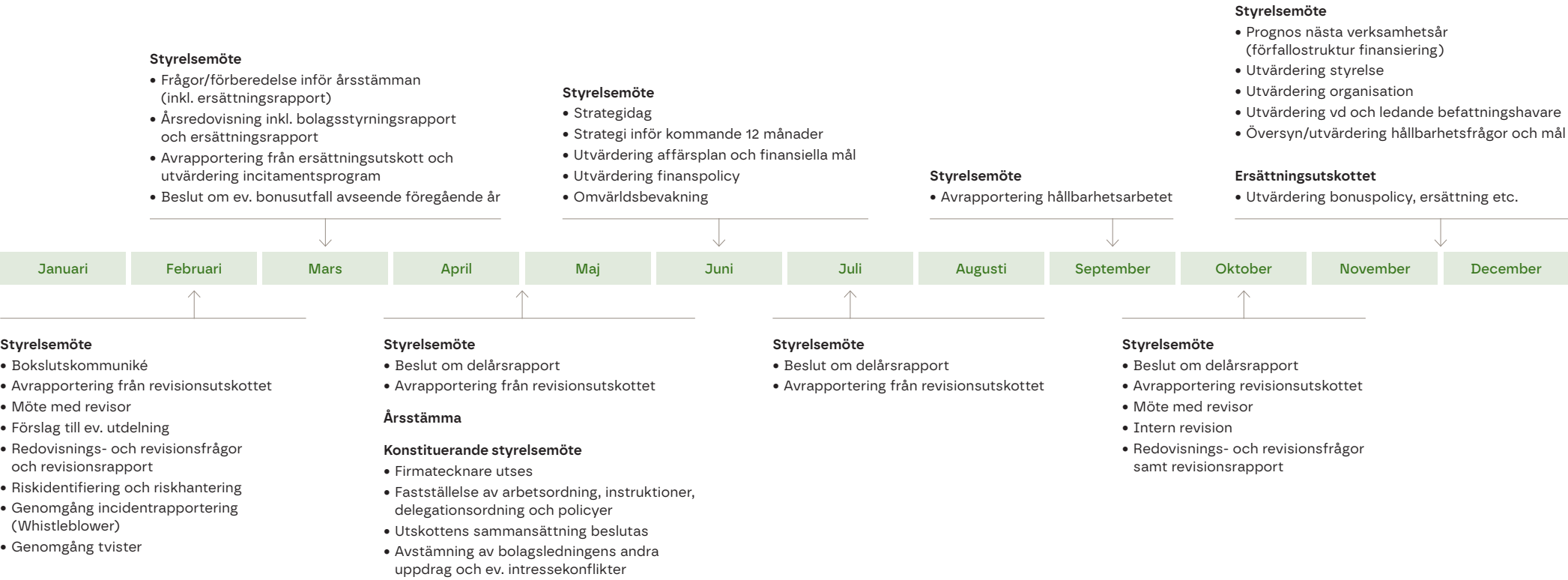


Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

om ersättning till styrelsens ledamöter, se Not 5 Anställda och personalkostnader.

Ersättningsutskottet
Ersättningsutskottets huvudsakliga uppgift är att bistå styrelsen med förslag, rådgivning och beredning i frågor om ersättning till och andra anställningsvillkor för bolagets vd samt ersättningsprinciper för bolagsledningen. Utskottets uppgifter innefattar vidare att övervaka och utvärdera utfall av program för rörlig ersättning samt Logisteas efterlevnad av de av bolagsstämman beslutade riktlinjerna för ersättning. Från årsstämman 2024 bestod ersättningsutskottet av styrelseledamöterna Patrik Tillman (ordförande), Erik Dansbo och Jonas Grandér. På det konstituerande styrelsemötet efter den extra bolagsstämman den 9 juli 2024 avgick Erik Dansbo som ledamot i ersättningsutskottet och ersättes av Karl-Erik Bekken. Ersättningsutskottet ska sammanträda minst två gånger per år och ytterligare möten kan hållas vid behov. Ersättningsutskottet har under 2024 sammanträtt vid två tillfällen, varvid bland annat ersättning till ledande befattningshavare, utvärdering av incitamentsprogram och utformningen av ersättningsrapport samt översyn av bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har behandlats. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 39. Patrik Tillman, utskottets ordförande, är utskottets sekreterare.

Mötesplan för styrelsens arbete under 2024





Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Revisionsutskottet

Revisionsutskottet ska bistå styrelsen i fullgörandet av dess övervakande roll över revisionsfrågor och att bolagets finansiella rapportering upprättas i enlighet med lagar, regler och policyer. Utskottets huvudsakliga uppgifter framgår av aktiebolagslagen. I dessa ingår att överse bolagets finansiella rapportering, riskhantering avseende den finansiella rapporteringen och effektivitet i intern kontroll och styrning, så väl som att upprätthålla kontakt med och utvärdera den externa revisorns arbete, kvalifikationer och oberoende. Utskottet ska även biträda valberedningen vid upprättandet av förslag till bolagsstämman beslut om val av revisor och arvode till revisor. Resultatet av utskottets arbete i form av observationer, rekommendationer och förslag till beslut eller åtgärder rapporteras fortlöpande till styrelsen.

Från årsstämman 2024 bestod revisionsutskottet av Anneli Lindblom (ordförande), Erik Dansbo och Stefan Hansson. På det konstituerande styrelsemötet efter den extra bolagsstämman den 9 juli 2024 avgick Stefan Hansson som ledamot i revisionsutskottet och ersattes av Bjørnar André Ulstein. Vidare så avgick Erik Dansbo som styrelseledamot i styrelsen den 11 november 2024 med anledning av att Slättö avyttrat samtliga aktier i Logistea och avgick då även från revisionsutskottet. Erik Dansbos plats i revisionsutskottet ersattes då av Mia Arnhult. Revisionsutskottet ska sammanträda minst fyra gånger per år. Revisionsutskottet har under 2024 sammanträtt vid fyra tillfällen varvid bland annat bolagets interna styrning och kontroll, kvartalsbokslut och delårsrapportering har behandlats. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 39. Den externa revisorn rapporterar till utskottet vid minst ett ordinarie möte. Koncernens CFO har deltagit i samtliga sammanträden under året. Koncernens CFO är utskottets sekreterare.

Vd och koncernledning

Vd utses av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget och koncernens verksamhet i enlighet med styrelsens instruktioner. Arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd framgår av arbetsordningen för styrelsen samt instruktionen för den verkställande direktören. Av vd-instruktionen framgår bland annat att vd är ansvarig för bolagets förvaltning och styrelserapportering, inklusive att styrelsens ledamöter löpande tillställs den information som behövs för

att följa bolagets och koncernens ställning, resultat, likviditet och utveckling, samt beredning av frågor som kräver beslut av styrelsen, exempelvis fastställande av delårsrapport och årsredovisning, beslut om större förvärv, försäljningar eller investeringar samt upptagande av större lån. Styrelsen utvärderar årligen vd:ns arbete.

Vd har utsett en koncernledning som ansvarar för olika delar av verksamheten. Logisteas koncernledning består, i tillägg till vd, för närvarande av vice vd och transaktionschef, CFO, redovisningschef, finanschef, förvaltningschef, general counsel och integrationsansvarig (totalt tio personer). Vd fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övrig koncernledning. Logisteas koncernledning har en gedigen erfarenhet och kompetens från olika branscher, vilket skapar en god plattform för bolagets fortsatta utveckling och tillväxt. I koncernledningen är sex personer svenska medborgare och fyra personer norska medborgare. Vid årsredovisningens publicering bestod ledningsgruppen av tio medlemmar, varav en kvinna.

Koncernledningen har under året haft 41 ordinarie möten

samt kontinuerliga avstämningsmöten med hänsyn till specifika händelser och aktiviteter.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
Vid årsstämman den 3 maj 2024 fastställdes riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i Logistea. Riktlinjerna fastställdes att gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till slutet av årsstämman 2028. Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del samt pensionsförmåner och andra sedvanliga förmåner.

Ersättningen till vd beslutas av styrelsen baserat på rekommendation från ersättningsutskottet. Förändringar i ersättningarna till övriga medlemmar i koncernledningen beslutas av ersättningsutskottet, baserat på förslag från vd, och rapporteras till styrelsen.

Logistea ska erbjuda marknadsmässig och konkurrenskraftig ersättning som står i relation till ansvar och befogenheter och erbjuda ersättningar och andra anställningsvillkor som möjliggör för bolaget att rekrytera, motivera och behålla ledande befattningshavare med sådan kompetens som

Styrelsens sammansättning

Namn	Position	Invalid, år	Oberoende i relation till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i relation till aktieägare	Närvaro, antal styrelsemöten	Närvaro, antal möten i utskott	Ersättning 2024, tkr
Patrik Tillman	Styrelseordf.	2004	Ja	Ja	27 (27)	2 (2) Ersättningsutskott	342
Anneli Lindblom	Ledamot	2021	Ja	Ja	27 (27)	4 (4) Revisionsutskott	233
Jonas Grandér	Ledamot	2022	Ja	Nej	26 (27)	2 (2) Ersättningsutskott	167
Karl-Erik Bekken ¹⁾	Ledamot	2024	Nej	Nej	10 (27)	2 (2) Ersättningsutskott	85
Bjørnar André Ulstein ¹⁾	Ledamot	2024	Nej	Nej	10 (27)	1 (4) Revisionsutskott	140
Mia Arnhult ¹⁾	Ledamot	2024	Ja	Nej	10 (27)		93
Maria Björkling ^{2) 4)}	Ledamot	2024	Ja	Ja	9 (27)		28
Erik Dansbo ³⁾	Ledamot	2023	Ja	Nej	19 (27)	3 (4) Revisionsutskott	138
Stefan Hansson ⁴⁾	Ledamot	2022	Ja	Ja	16 (27)	3 (4) Revisionsutskott	97
Sanja Batljan ⁵⁾	Ledamot	2021	Ja	Ja	7 (27)		53

1) Invalida som ledamöter i styrelsen på extra bolagsstämman i juli 2024
2) Invalida som ledamot i styrelsen på ordinarie årsstämman i maj 2024
3) Avgick på egen begäran från styrelsen 11 november 2024
4) Avgick som ledamöter i styrelsen på extra bolagsstämman i juli 2024
5) Avgick som ledamot i styrelsen på ordinarie årsstämman i maj 2024



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

bolaget behöver för att genomföra sin strategi och uppnå verksamhetens mål. Marknadsmässighet och konkurrenskraft ska vara övergripande principer för ersättning till ledande befattningshavare i Logistea. Den fasta lönen ska grundas på marknadsmässiga förutsättningar och fastställas med hänsyn tagen till medarbetarens kompetens, ansvarsområde och prestation. Den fasta lönen omprövas som huvudregel en gång per år. Den rörliga ersättningen ska bestå av kontant ersättning och vara kopplade till förutbestämda mätbara kriterier som ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet. Rörlig ersättning till respektive ledande befattningshavare ska inte överstiga 50 procent av den fasta årliga lönen och ska inte vara pensionsgrundande. Ledande befattningshavare kan erbjudas aktie- och aktiekursrelaterad ersättning om bolagsstämman beslutar om det. Styrelsen ska årligen utvärdera huruvida ett långsiktigt aktierelaterat incitamentsprogram ska föreslås årsstämman eller inte. För mer information om utestående incitamentsprogram se bolagets webbplats. För en närmare beskrivning hänvisas till Not 5 Anställda och personalkostnader. Riktlinjerna får frångås av styrelsen, helt eller delvis, om det i enskilda fall finns särskilda skäl och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose Logisteas långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas i ersättningsrapporten inför nästkommande årsstämman. Storleken på ersättningar som utgått för 2024 framgår av Not 5. Ersättningsrapporten för 2024 finns publicerad på webbplatsen.

Med ledande befattningshavare avses vd och medlemmar av koncernledningen. Logisteas ledande befattningshavare utgörs vid rapportens publicering av: vd, vice vd och transaktionschef, CFO, redovisningschef, finanschef, förvaltningschef, general counsel och integrationsansvarig (totalt tio personer).

Revisor

Revisorns utses av aktieägarna på årsstämman. Revisorn är en oberoende granskare av bolagets räkenskaper och ska avgöra om dessa i allt väsentligt är korrekta och fullständiga

samt ger en rättvisande bild av bolaget och dess finansiella ställning och resultat. Revisorn ska också granska styrelsens och vd:s förvaltning samt översiktligt granska bolagets hållbarhetsredovisning. Revisorn rapporterar till årsstämman. Vid årsstämman den 3 maj 2024 omvaldes Ernst & Young Aktiebolag till revisionsbolag för tiden fram till årsstämman 2025. Huvudansvarig revisor är Gabriel Novella. Revisorerna har deltagit vid två styrelsemöten under 2024 för att redogöra för Ernst & Young Aktiebolags revisionsprocess i Logistea och för att ge styrelsens ledamöter möjlighet att ställa frågor. Därutöver har revisorerna deltagit vid två möten med revisionsutskottet. Revisionsutskottet utvärderar revisorn årligen för att försäkra sig om att revisorns saklighet och oberoende inte kan ifrågasättas. Revisorn bekräftar årligen sitt oberoende i revisionsberättelsen.

Den externa revisionen utförs enligt god revisionssed. Revisorerna har lämnat såväl muntliga som skriftliga rapporter till revisionsutskottet och styrelsen gällande såväl revisionsuppdraget som granskningen av den interna kontrollen. Revisionen sker i enlighet med aktiebolagslagen, International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

För mer information om arvoden till revisorer samt utförda uppdrag i koncernen, se Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer.

Modell för intern kontroll och styrning

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen. Interna kontroller avser att säkerställa att de beslut, mål och strategier utifrån de lagar och regler som finns efterlevs samt att risken för oförutsebara avvikelser och fel i rapporteringen minskas. Under 2024 har arbetet med att förbättra bolagets interna kontroller fortsatt. Den interna kontrollen inom Logistea utgår ifrån fem olika delar: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning och förbättring. Nedan beskrivs hur den interna kontrollen över den finansiella rapporteringen är organiserad.

Kontrollmiljö

Kontrollmiljön utgör basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. En viktig del av kontrollmiljön

är att beslutsvägar, befogenheter och ansvar är tydligt definierade och kommunicerade mellan olika nivåer i organisationen samt att styrande dokument i form av interna policyer, handböcker, riktlinjer och manualer finns. Beslutsvägar, befogenheter och ansvar har dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, vd-instruktion, beslutsordning, ramverk för riskhantering och intern kontroll, finanspolicy, informations- och insiderpolicy, hållbarhetspolicy, leverantörskod m.fl. Alla aktuella dokument uppdateras regelbundet vid ändring av bland annat lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

Samtliga medarbetare är skyldiga att följa kontrollmiljöns interna och externa ramverk. Syftet med dessa policyer är att skapa grunden för en god intern kontroll samt att uppnå och upprätthålla en hög etisk standard i koncernen.

Vidare har styrelsen säkerställt att organisationsstrukturen ger tydliga roller, ansvar och processer som gynnar en effektiv hantering av verksamhetens risker och möjliggör måluppfyllelse.

Som en del i ansvarsstrukturen ingår att styrelsen utvärderar verksamhetens prestationer och resultat genom ett ändamålsenligt rapportpaket innehållande utfall, prognoser, affärsplan, uppföljning av risker och analyser av viktiga nyckeltal. Som ett led i att stärka den interna kontrollen har Logistea valt att samla styrdokumentet i en ekonomihandbok. Ekonomihandboken ger en överskådlig bild av befintliga policyer, regelverk och rutiner som påverkar innehållet och kvaliteten i den finansiella rapporteringen och uppdateras löpande utifrån förändringar i Logisteas verksamhet och förändringar av bland annat interna policyer, lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

Riskbedömning

Logistea arbetar kontinuerligt och aktivt med att kartlägga, bedöma och hantera de risker som bolaget utsätts för. Riskhantering är en integrerad del av beslutsfattande på alla nivåer inom Logistea och ingår som en naturlig del i bolagets affärsprocesser och anpassas löpande till förändringar i bolagets verksamhet och omvärld. Logistea har identifierat ett antal huvudprocesser för riskhantering och varje process har en processägare som ansvarar för att säkerställa god



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

effektivitet som god intern styrning och kontroll inom ramen för processen. Ett minimikrav är att de kontrollaktiviteter som genomförs ska omfatta de nyckelrisker som identifierats inom koncernen. Respektive processägare rapporterar identifierade brister och åtgärder till CFO, som leder och samordnar det löpande arbetet med intern kontroll och riskhantering samt rapporterar status till bolagets koncernledning.

En bedömning av risken för fel i den finansiella rapporteringen sker årligen för varje rad i resultaträkningen och rapporten över finansiell ställning. Poster som sammantaget är väsentliga och har förhöjd risk för fel, så kallade kritiska poster, identifieras och illustreras i en riskkarta. För identifierade kritiska poster genomlyses särskilt processerna och tillhörande interna kontroller i syfte att minimera risken. Som ett resultat av den årliga genomgången fattar styrelsen beslut om vilka risker som är väsentliga att beakta för att säkerställa en god intern kontroll inom den finansiella rapporteringen.

Kontrollaktiviteter

De väsentligaste riskerna hanteras genom kontrollaktiviteter som fastställs i bolagets styrdokument. Syftet med kontrollaktiviteterna, som sker på flera olika nivåer inom organisationen, är att upptäcka, förebygga och hantera risker inom organisation och verksamhet, samt upptäcka, förebygga och rätta till felaktigheter och avvikelser i rapporteringen. Kontrollaktiviteterna omfattar bland annat avstämningar av projektverksamheten, beslutsgrindar för projektutvecklingen, attest- och godkännanderutiner, verifieringar, bank- och kontoavstämningar, analytisk uppföljning av resultat och balansposter på koncernnivå och automatiska kontroller inbyggda i IT-system samt kontroller i den underliggande IT-miljön.

Hantering och rapportering granskas av bolagets revisor och rapporteras till revisionsutskottet och styrelsen.

Information och kommunikation

Logistea har byggt upp en organisation, rutiner och system för information och kommunikation som syftar till att förse marknaden med relevant, tillförlitlig, korrekt och aktuell information om koncernens utveckling och finansiella ställning samt att säkerställa att den finansiella rapporteringen blir korrekt och effektiv. För den externa informationsgivningen

finns en av styrelsen fastställd kommunikations- och insider-policy, som har utformats i syfte att säkerställa att bolaget lever upp till kraven på att i rätt tid offentliggöra korrekt och fullständig information till marknaden och för att säkerställa en god och professionell informationsgivning.

Intern kommunikation sker via ledningsgruppsmöten på koncernnivå, samt via linjeorganisationen. Att informera och kommunicera om risker och kontroller inom koncernen bidrar till att säkerställa att välgrundade affärsbeslut fattas. Den interna kommunikationen syftar även till att varje medarbetare ska förstå Logisteas värderingar och affärsverksamhet.

Interna styrdokument klargör vem som ansvarar för vad och den dagliga interaktionen mellan berörda personer gör att relevant information och kommunikation når samtliga berörda parter. Koncernledningen arbetar dagligen inom den operativa verksamheten och är därmed ständigt uppdaterade på utvecklingen inom samtliga delar av bolagets verksamhet. Styrelsen erhåller regelbundet finansiella rapporter avseende koncernens ställning och resultatutveckling. Därtill erhåller styrelsen årligen en rapport från koncernledningen över konsoliderade risker för koncernen med en tillhörande åtgärdsplan, vilken i sin tur följs upp av styrelsen och koncernledningen sinsemellan en gång per år. Uppdaterade policyer och ekonomihandboken tillhandahålls organisationen löpande utifrån förändringar i sådan dokumentation.

Uppföljning/förbättring

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som koncernledningen lämnar. Koncernens finansiella ställning och investeringar samt den löpande verksamheten diskuteras normalt vid varje styrelsemöte och koncernledningsmöte. Styrelsen ansvarar även för uppföljning av intern kontroll och styrning. Detta arbete innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas för att hantera eventuella brister, liksom uppföljning av förslag på åtgärder som uppmärksammas i samband med den externa revisionen.

Bolaget ska löpande genomföra utvärderingar för att försäkra sig om att intern styrning och kontroll fungerar effektivt samt identifiera graden av måluppfyllelse av genomförda förändringar. Brister i styrning, kontroll och riskhantering ska kommuniceras till berörda processägare som ansvarar för

att vidta korrigerande åtgärder samt till ledning och styrelse i den mån det är lämpligt.

Finansiell uppföljning sker kvartalsvis på koncernnivå. Uppföljning sker mot budget, föregående år och senaste prognos. Resultatet analyseras av ekonomiavdelningen, avvikelseanalyser upprättas och eventuella åtgärder vidtas. CFO rapporterar till vd som lämnar finansiella rapporter för koncernen till styrelsen kvartalsvis. Revisionsutskottet tar löpande del av ledningens finansiella rapportering och revisorernas utlåtande och följer upp de brister och förslag till åtgärder som framkommit. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som vd lämnar. Styrelsen utvärderar löpande vd:ns och ledningsgruppens arbete och genomför i slutet av varje år en större utvärdering av vd:ns och ledningsgruppens arbete där ingen från bolagsledningen deltagit.

Visselblåsarfunktion

Logisteas visselblåsarfunktion nås via bolagets webbplats. Visselblåsartjänsten är ett varningssystem som ger både medarbetare och externa intressenter möjlighet att anonymt rapportera eventuella avvikelser från Logisteas affärsetiska riktlinjer. Tjänsten administreras av extern part för att säkerställa anonymitet och professionalism.

Internrevision

Styrelsen har gjort bedömningen att Logistea, utöver befintliga processer och funktioner för intern kontroll, inte har behov av att ha en separat funktion för internrevision. Uppföljning utförs av styrelse samt koncernledning och kontrollnivån bedöms för närvarande uppfylla koncernens behov. En årlig bedömning görs huruvida en internrevisionsfunktion anses nödvändig för att bibehålla god kontroll inom Logistea.



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Styrelse



Patrik Tillman

**Styrelseordförande sedan 2013 (styrelseledamot sedan 2004).
Ordförande för ersättningsutskottet.**

Född: 1965

Utbildning:
Civilekonom, Stockholms universitet. Diplomerad finansanalytiker, IFL Sigtuna.

Övriga uppdrag:
Styrelseordförande i PFG Group och Kanholms-fjärdens Marina Holding. Styrelseledamot Kloster Invest, Stocksund Financial Services, M2 Asset Management samt vd och styrelseledamot i Lenner & Partners Corporate Finance. Styrelsesuppleant Aktie-bolaget Kunzit samt Lenner Corporate Finance Holding.

Tidigare uppdrag:
Styrelseordförande i Indiska Magasinet och BD Global Community. Styrelseledamot Recence Fastighets AB, Stocksunds Fastighets AB, Indiska Förvaltning AB och Singbox. Finansanalytiker Alfred Berg Fondkommission.

Eget och närståendes innehav:
78 966 A-aktier och 6 230 223 B-aktier.

Oberoende till bolaget och bolagsledningen samt till bolagets större aktieägare.



Mia Arnhult

**Styrelseledamot sedan 2024.
Ledamot revisionsutskottet.**

Född: 1969

Utbildning:
Examen i företagsekonomi och handelsrätt från Lunds universitet.

Övriga uppdrag:
Styrelseordförande i Devyser Diagnostics AB och Lidingöloppet Marknads AB. Styrelseledamot i KMC Properties ASA, M2 Asset Management AB, samt flera andra bolag inom M2-koncernen. VD för Arnhult Invest AB och Locellus AB.

Tidigare uppdrag:
Tidigare styrelseledamot i Bactiguard Holding AB, Footway Group AB, Nanexa AB och Suburban Properties Stockholm AB. Tidigare VD för M2 Asset Management och revisor på Lindebergs Grant Thornton AB.

Eget och närståendes innehav:
10 668 243 A-aktier och 86 414 854 B-aktier genom M2 Asset Management AB.

Oberoende till bolaget och bolagsledningen men inte till bolagets större aktieägare.



Karl-Erik Bekken

**Styrelseledamot sedan 2024.
Ledamot ersättningsutskottet.**

Född: 1991

Utbildning:
Ekonomi och administration från BI Business School.

Övriga uppdrag:
VD för BEFORM samt styrelseledamot i BEWI Energy AS och Bekken Invest AS.

Tidigare uppdrag:
Tidigare VD för BEWI Automotive AB, Business Developer på BEWI ASA, och Investeringsdirektör för BEWI Invest AS.

Eget och närståendes innehav:
5 894 037 A-aktier och 68 402 758 B-aktier genom närstående bolag BEWI Invest AS.

Beroende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen samt beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare.



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Styrelse



Jonas Grandér

Styrelseledamot sedan 2023.
Ledamot ersättningsutskottet.

Född: 1967

Utbildning:

Civilekonom från Handels-
högskolan, Stockholm.

Övriga uppdrag:

Vd Nordika Fastigheter
(inklusive styrelseledamot
i bolag inom samma sfär).

Tidigare uppdrag:

Styrelseledamot Amasten
Fastighets AB, grundare
och styrelseordförande
Midnattssolen Fastigheter
AB. Tidigare Nordenchef
Lehman Brothers Europé

Ltd, Nordenchef Doughty
Hansson Real Estate Fund
Stockholm samt transak-
tionsansvarig GE Capital
Real Estate Stockholm.

**Eget och närståendes
innehav:**

Jonas Grandér äger inte
några aktier i Logistea men
är vd för Nordika Fastigheter
som genom dotterbolag
äger 5 017 232 A-aktier och
67 172 290 B-aktier.

Oberoende till bolaget och
bolagsledningen men inte till
bolagets större aktieägare.



Anneli Lindblom

Styrelseledamot sedan 2022.
Ordförande revisionsutskottet.

Född: 1967

Utbildning:

Civilekonom från Frans
Schartaus Handelsinstitut
Stockholm.

Övriga uppdrag:

CFO Pandox, styrelseledamot
Haypp Group, styrelseleda-
mot Avtalat.se.

Tidigare uppdrag:

Styrelseledamot och ord-
förande i revisionsutskottet
Amasten Fastighets AB,

Styrelseledamot och ord-
förande i revisionsutskottet
Hemfosa samt CFO för flera
noterade bolag.

**Eget och närståendes
innehav:**

1 899 A-aktier och
24 790 B-aktier.

Oberoende till bolaget och
bolagsledningen samt till
bolagets större aktieägare.



Bjørnar André Ulstein

Styrelseledamot och vice styrelseordförande sedan 2024.
Ledamot revisionsutskottet.

Född: 1982

Utbildning:

Master of Science in Econo-
mics and Business Adminis-
tration från NHH Norwegian
School of Economics och
Bachelor of Science in
Economics and Business
Administration från samma
lärosäte.

Övriga uppdrag:

VD för BEWI Invest AS
(inklusive styrelseuppdrag i
BEWI Invests portföljbolag)
samt styrelseordförande i
Tindan AS och Kyrkjegata
19 AS.

Tidigare uppdrag:
Kreditanalytiker och Senior
Relationsship Manager inom
Corporate Banking på DNB.

**Eget och närståendes
innehav:**

5 894 037 A-aktier och
68 402 758 B-aktier genom
närstående bolag BEWI
Invest AS.

Beroende i förhållande
till Bolaget och bolagsled-
ningen samt i förhållande till
Bolagets större aktieägare.

Revisor

Årsstämman 2022 beslutade att välja Ernst & Young Aktiebolag som bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Huvudansvarig revisor är Gabriel Novella. Den externa revisionen utförs enligt god revisionssed.

Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Ledande befattningshavare



Niklas Zuckerman

Vd sedan 2021.

Född: 1976

Utbildning:
Civilingenjör, KTH Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.

Bakgrund:
Partner och ansvarig för Savills svenska transaktionsrådgivning, dessförinnan motsvarande roll vid Cushman & Wakefield samt partner hos Catella Corporate Finance.

Eget och närståendes innehav:
270 000 B-aktier. 1 045 000 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2021/2025). 242 934 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2023/2026). 84 130 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2024/2027).



Anders Nordvall

Vice vd och transaktionschef sedan 2021.

Född: 1972

Utbildning:
Civilingenjör, KTH Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.

Bakgrund:
Partner och vice vd för Savills Sverige, partner och vd för Cushman & Wakefield Sverige, vd Catella Corporate Finance.

Eget och närståendes innehav:
182 000 B-aktier. 1 045 000 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2021/2025). 242 934 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2023/2026). 84 130 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2024/2027).



Frank Robert Hanshus

Förvaltningschef Norge sedan 2024.

Född: 1980

Utbildning:
Executive-program i finans, logistik, verksamhetsstyrening och personalledning från Norwegian Business School BI, samt utbildning inom elteknik och certifiering av elhandel från teknisk högskola.

Bakgrund:
VD på olika byggföretag samt projektledare och teknisk chef inom ingerjörs- och byggbranschen med specialisering inom logistik, produktion och lätt industri.

Eget och närståendes innehav:
4 878 A-aktier och 64 354 B-aktier.



Ove Henriksen

Redovisningschef sedan 2024.

Född: 1985

Utbildning:
Masterexamen i finans från Norwegian University of Science and Technology (NTNU) och en master i redovisning och revision från Norwegian School of Economics (NHH).

Bakgrund:
Har tidigare haft befattningen CFO för Siva – Selskapet for industrivekst SF (The Industrial Development Corporation of Norway). Han är också statsauktoriserad revisor och har arbetat som manager på Deloitte.

Eget och närståendes innehav:
375 A-aktier och 4 957 B-aktier.



Jonas Kennerhed

Förvaltningschef koncern sedan 2024.

Född: 1971

Utbildning:
Kandidatexamen, KTH Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.

Bakgrund:
Nordisk förvaltningschef på Nrep-Logicenters. Tidigare centrumchef på Heron City och övriga liknande positioner inom fastighetsbranschen.

Eget och närståendes innehav:
83 815 B-aktier. 61 169 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2023/2026). 60 000 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2024/2027).

Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Ledande befattningshavare



Christian Linge

IR & finanschef Norge sedan 2024.

Född: 1993

Utbildning:

Master i finans och redovisning från Imperial Collage Business School, samt en Bachelor och Business Administration (BBA) från Norwegian Business School BI.

Bakgrund:

Har tidigare arbetat med fastighetsinvesteringar på Fredensborg samt med investment banking på Pareto Securities.

Eget och närståendes innehav:

-



Philip Löfgren

CFO sedan 2021.

Född: 1990

Utbildning:

Kandidatexamen företagsekonomi, Stockholms universitet, Stockholm.

Bakgrund:

CFO Estancia Logistik, fastighetsutvecklare Nordic Gatekeeper. Erfarenhet av transaktioner, fastighetsekonomi och ekonomisk förvaltning av fastighetsbolag inom lager och logistik sedan 2014.

Eget och närståendes innehav:

1 658 A-aktier samt 916 592 B-aktier. 480 000 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2021/2025). 176 680 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2023/2026). 65 435 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2024/2027).



Tobias Lövestedt

Finanschef Sverige sedan 2021.

Född: 1989

Utbildning:

Civilekonom, Stockholms universitet och kandidatexamen i fastighet och finans från KTH Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.

Bakgrund:

Tidigare arbetat på bland annat Jernhusen och Samhällsbyggnadsbolaget. Specialisering på fastighetsutveckling och finansiering.

Eget och närståendes innehav:

1 100 000 B-aktier. 480 000 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2021/2025). 176 680 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2023/2026). 65 435 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2024/2027).



Michela Westin

General Counsel sedan 2022.

Född: 1989

Utbildning:

Juristexamen, Stockholms universitet, Stockholm.

Bakgrund:

Tidigare arbetat som advokat på Advokatfirman Cederquist.

Eget och närståendes innehav:

52 500 B-aktier. 55 000 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2021/2025). 176 680 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2023/2026). 65 435 teckningsoptioner, vilka ger rätt att förvärva Logistea B-aktier (incitamentsprogram 2024/2027).



Stig Wærnes

Interim COO och integrationsansvarig sedan 2024.

Född: 1968

Utbildning:

Examen i revision och redovisning från NTNU Trondheim Business School och har även fullföljt olika kurser inom revision, redovisning och ledarskapsutveckling.

Bakgrund:

Tidigare erfarenhet från redovisning, rådgivning samt olika chefsroller och styrelseuppdrag. Har haft befattningen som regional managing partner och vice ordförande för BDO.

Eget och närståendes innehav:

10 870 A-aktier och 143 402 B-aktier genom närstående bolag Snewær AS.



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagstämman i Logistea AB, org.nr 556627-6241

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2024 på sidorna 35–46 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

Logisteas aktie

Logistea arbetar för att ge aktieägarna en långsiktigt god totalavkastning på sin investering. Logisteas aktie är sedan juni 2010 noterad på Nasdaq Stockholm och sedan 2022 på Mid Cap. Bolagets börsvärde uppgick per den 31 december 2024 till 7,8 miljarder kronor.

Aktiekapital

Logistea har två aktieslag, stamaktier av serie A och B. Varje A-aktie berättigar till en röst och varje B-aktie till en tiondels röst. Varje röstberättigad får vid bolagsstämma rösta för fulla antalet av denne ägda och företrädda aktier.

Aktiekapitalet uppgick vid årsskiftet till 108 957 986 kronor och fördelas på totalt 474 559 896 aktier (217 915 975). Av dessa aktier är 33 351 438 aktier av stam A och 441 208 458 aktier av stam B. Kvotvärdet per stamaktie är 0,5 kronor.

Under räkenskapsåret 2024 har det emitterats totalt 256 643 921 aktier (96 861 918) varav 230 815 283 aktier genom kvittningsemissionen i transaktionen med KMC Properties ASA. I mars 2024 emitterades 18 940 000 aktier i en riktad nyemission i en så kallad book building-process i syfte att finansiera kommande förvärv och investeringar i befintligt bestånd. Övriga 6 888 638 aktier har emitterats i kvittnings-emissioner vid fastighetsförvärv.

Börsvärde och omsättning

Betalkursen för stam A-aktien var per den 31 december 2024 15,55 kronor (12,52) och för stam B-aktien var betalkursen 16,44 kronor (12,50). Betalkurserna per den 31 december 2024 motsvarar ett börsvärde om totalt 7,8 miljarder kronor (2,7).

Under räkenskapsåret omsattes i genomsnitt cirka 738 861 (268 052) stamaktier per dag. Totalt omsattes 185,5 miljoner Logistea-aktier (67,3) till ett värde av 2 919,8 miljoner kronor (678,9). Lägsta kurs för LOGI A var 10,50 kronor (16 februari 2024) och högsta kurs var 17,90 kronor (18 juli 2024). Lägsta kurs för LOGI B var 10,84 kronor (7 mars 2024) och högsta kurs var 18,50 kronor (2 oktober 2024). Kursuppgången under 2024 uppgick till 24 procent för LOGI B vilket kan jämföras med en på 5 procent under 2023. Under räkenskapsåret 2024 minskade Carnegie Real Estate Index med 3,1 procent (19,6).

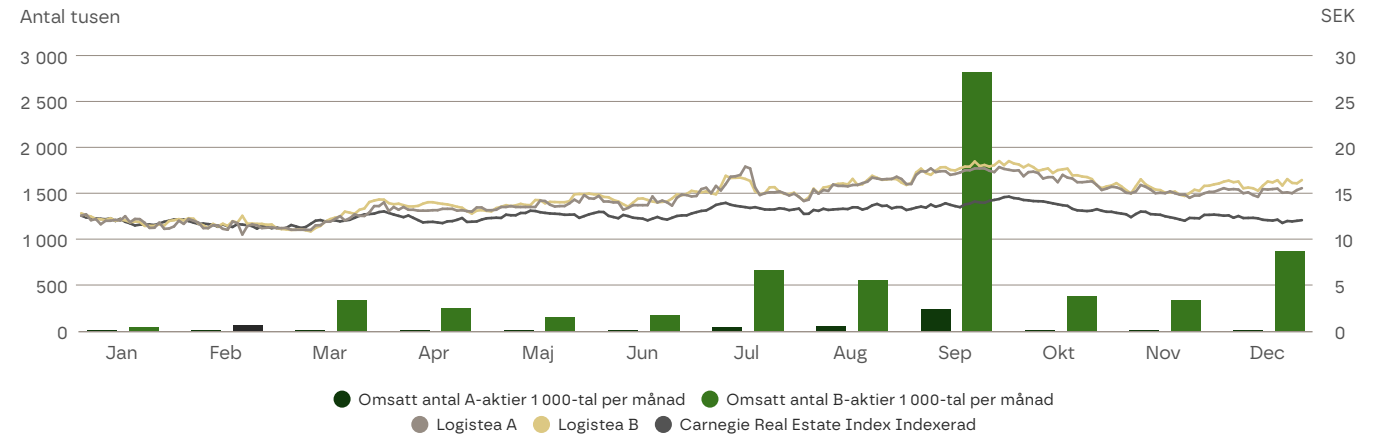
Aktiebaserade incitamentsprogram

Logistea har tre aktiva optionsprogram för anställda och nyckelpersoner. Det första optionsprogrammet omfattar 4 125 000 teckningsoptioner som ger rätt att teckna cirka 4 695 450 B-aktier under teckningsperioden i december 2025. Teckningsoptionerna förvärvades av optionsinnehavarna för ett pris om 2,06 kronor per option. Priset räknades ut genom Black & Scholes-modellen. Varje teckningsoption ger innehavaren rätt till teckning av 1,12 stam B-aktie i bolaget under tiden från och med den 1 december 2025 till och med den 15 december 2025. Optionerna blir värdefulla när kursen för stam B-aktien överstiger det så kallade strike-priset, som per årsskiftet uppgick till 26,0 kronor.

Det andra optionsprogrammet omfattar 1 640 000 teckningsoptioner som ger rätt att teckna cirka 1 816 306 B-aktier under teckningsperioden i juni 2026. Teckningsoptionerna förvärvades av optionsinnehavarna för ett pris om 1,15 kronor per option. Priset räknades ut genom Black & Scholes-modellen. Varje teckningsoption ger innehavaren rätt till teckning av 1,11 stam B-aktie i bolaget under tiden från och med den 1 april 2026 till och med den 10 juni 2026. Optionerna blir värdefulla när kursen för stam B-aktien överstiger det så kallade strike-priset, som per årsskiftet uppgick till 14,0 kronor.

Det tredje optionsprogrammet omfattar 630 000 teckningsoptioner som ger rätt att teckna cirka 630 000 B-aktier under teckningsperioden i juni 2027. Teckningsoptionerna

Aktiens kursutveckling 2024





Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

förvärvades av optionsinnehavarna för ett pris om 1,55 kronor per option. Priset räknades ut genom Black & Scholes-modellen. Varje teckningsoption ger innehavaren rätt till teckning av en stam B-aktie i bolaget under tiden från och med den 1 april 2027 till och med den 10 juni 2027. Optionerna blir värdefulla när kursen för stam B-aktien överstiger det så kallade strike-priset, som per årsskiftet uppgick till 16,4 kronor.

Teckningsoptioner vars teckningskurs understiger periodens genomsnittliga marknadskurs har gett upphov till en utspädningseffekt för nyckeltalet resultat per aktie.

Det maximala antalet stam B-aktier som kan tillkomma vid fullt tecknande av samtliga teckningsoptioner beräknas uppgå till 7 141 756 stycken motsvarande cirka 1,5 procent av det totala antalet aktier i bolaget och 0,9 procent av det totala antalet röster i bolaget. Ökningen av aktiekapitalet kommer i sådant fall uppgå till högst 3 570 878 kronor.

Utdelningspolicy

Styrelsens mål är att årligen föreslå årsstämman att besluta om utdelning motsvarande minst 30 procent av bolagets vinst. Styrelsen avser att under de närmaste åren prioritera tillväxt framför utdelning, vilket kan medföra låg eller utebliven utdelning till stamaktieägare.

Styrelsen har föreslagit föreslå årsstämman 2025 att en utdelning om 0,1 kronor per aktie lämnas för räkenskapsåret 2024. Bolaget lämnade ingen utdelning för räkenskapsåret 2023.

Eget kapital och substansvärde

Eget kapital per stamaktie uppgick vid räkenskapsårets slut till 12,3 kronor (12,3). Substansvärdet (NRV) per stamaktie uppgick vid samma period till 13,2 kronor (13,2). Aktiekursen för stam A-aktien var vid tidpunkten 102 procent (102) av det egna kapitalet per aktie och 95 procent (95) av

substansvärdet per stam A-aktie. För stam B-aktien var aktiekursen 102 procent (102) av det egna kapitalet och 96 procent (96) av substansvärdet per stam B-aktie.

Konvertering av A-aktie

Ägare av stam A-aktier har valmöjlighet att konvertera sina aktier till stam B-aktier. Konverteringen sker två gånger årligen, i februari och i augusti.

Aktieägende

Antalet aktieägare i Logistea uppgick per den 31 december 2024 till 12 925 (11 692) enligt Euroclear Sweden AB. Logisteas tio största ägare innehade aktier motsvarande 73,9 procent (72,7) av kapital och 79,7 procent (78,1) av röster i bolaget. Utländskt ägande uppgick till cirka 28,0 procent (6,7) per den 31 december 2024.

Största aktieägare per den 31 december 2024

Tio största aktieägare	Logi A	Innehav, %	Logi B	Innehav, %	Kapital, %	Röster, %	Avstämt
Rutger Arnhult med närstående	11 525 519	34,6	105 251 379	23,9	24,6	28,5	2024-12-31
BEWI Invest AS	5 894 037	17,7	68 402 758	15,5	15,7	16,4	2024-12-31
Nordika	5 017 232	15,0	63 672 290	14,4	14,5	14,7	2024-12-31
Fjärde AP-fonden	-	-	26 776 750	6,1	5,6	3,5	2024-12-31
Länsförsäkringar Fonder	-	-	24 891 640	5,6	5,2	3,2	2024-12-31
Stefan Hansson med närstående	935 261	2,8	8 917 713	2,0	2,1	2,4	2024-12-31
Dragfast AB	5 045 000	15,1	2 030 000	0,5	1,5	6,8	2024-12-31
Patrik Tillman med närstående	78 966	0,2	6 180 967	1,4	1,3	0,9	2024-12-31
Handelsbanken Fonder	-	-	6 040 521	1,4	1,3	0,8	2024-12-31
Corvus Estate AS	227 702	0,7	5 773 343	1,3	1,3	1,0	2024-12-31
Totalt 10 största aktieägare	28 723 717	86,1	317 937 361	72,1	73,0	78,1	
Ledningsgrupp	17 781	0,1	2 817 620	0,6	0,6	0,4	
Övriga	4 609 940	13,8	120 453 477	27,3	26,4	21,5	
Total	33 351 438	100,0	441 208 458	100,0	100,0	100,0	2024-12-31



Introduktion	+
Strategi och omvärld	+
Verksamhet	+
Finansiering	+
Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisorer	
Ledande befattningshavare	
Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	
Logisteas aktie	
Finansiell information	
Hållbarhet	+
Övrigt	+

EPRA

Som ett led i att öka tillgängligheten för investerare och analytiker i Sverige såväl utomlands, publicerar Logistea nyckeltal enligt rekommendationer från intresseorganisationen EPRA, European Public Real Estate Association. EPRA sätter en standard avseende rapporteringen av nyckeltal för att öka jämförbarheten mellan fastighetsbolags finansiella rapportering. I Logisteas årsredovisning används nyckeltalen EPRA EPS – Earnings Per Share, EPRA NAV – Net Asset Value, EPRA NRV – Net Reinstatement Value, EPRA NTA – Net Tangible Assets, EPRA NDV – Net Disposal Value, EPRA LTV – Loan To Value samt EPRA NIY – Net Initial Yield. Mer information om hur nyckeltalen är uträknade finns på sidorna 118–122.



EPRA

	Mkr	kr/aktie
Eget kapital enligt IFRS	6 826	14,4
Redovisningsstandarder		
Substansvärde EPRA NAV	6 826	14,4
Återläggning		
Uppskjuten skatt fastigheter och derivat	481	1,0
Verkligt värde netto derivat	–27	–0,1
Substansvärde EPRA NRV	7 281	15,3
Avdrag		
Bedömd verklig uppskjuten skatt, 5,15% ¹⁾	–399	–0,8
Goodwill (exkl. uppskjuten skatt)	–513	–1,1
Immateriella tillgångar	–2	0,0
Substansvärde EPRA NTA	6 367	13,4
Återläggning		
Verkligt värde netto derivat	27	0,1
Uppskjuten skatt i sin helhet	–83	–0,2
Immateriella tillgångar	2	0,0
Substansvärde EPRA NDV	6 313	13,3

1) Bedömd verklig uppskjuten skatteskuld netto har beräknats till 5,15%, vilket baserats på marknadspraxis om att dra av 25% av den latent skatteskulden om 20,6%. Vidare har det antagits att underskottsavdragen realiserar med en nominell skatt om 20,6%.

Aktieägarstruktur 31 december 2024

Antal aktier	Antal aktieägare
1–500	8 615
501–1 000	1 156
1 001–2 000	917
2 001–5 000	751
5 001–10 000	322
10 001–50 000	336
50 001–	161
Totalt	12 258

Aktieägare per land	Antal	Röstandel
Sverige	11 172	74%
Norge	887	24%
Storbritannien	15	0%
USA	7	0%
Nederländerna	3	0%
Övriga länder	174	2%
Totalt	12 258	100%

Aktieägarkategori	Antal	Röstandel
Privatpersoner bosatta i Sverige	10 989	8%
Företag/institutioner i Sverige	182	65%
Privatpersoner/institutioner/företag utomlands	1 087	27%
Totalt	12 258	100%