



- 2 Logisteas hållbarhetsår
- 3 Hållbarhetsstyrning
- 5 Väsentlighetsanalys och intressentdialog
- 6 Hållbarhetsstrategi
- 7 Hållbarhetsmål
- 8 Gröna fastigheter
- 15 Socialt värdeskapande
- 17 Ansvarsfullt ägande
- 18 EPRA sBPR

Hållbarhetsrapport

Logisteas hållbarhetsår

Under 2025 har Logistea fortsatt att stärka sitt hållbarhetsarbete genom att integrera hållbarhetsfrågor i den löpande verksamheten. Detta omfattar ett mer samlat arbetssätt, där uppföljning av energiprestanda, klimatrisker och fastigheternas klimatpåverkan i större utsträckning integreras i förvaltningsorganisationens arbete. Hållbarhetsstyrningen har samtidigt stärkts genom uppdaterade styrdokument, vilket ger en tydligare struktur för ansvar och uppföljning i hela organisationen.



Förbättrad rapportering och uppdaterade styrdokument

Logistea har stärkt sin hållbarhetsstyrning genom uppdaterade uppförandekoder och hållbarhetspolicy samt en ny uppförandekod för hyresgäster.

Logistea har också utvecklat sin rapportering av växthusgasutsläpp genom att för första gången inkludera utsläpp i Scope 3.

59 %

Energiklass C eller bättre



Förbättrad energiprestanda

Logistea har förbättrat energiprestandan i fastighetsbeståndet. Vid årets slut hade 59 procent av den uthyrningsbara ytan energiklass C eller bättre, jämfört med 51 procent 2024.

Logistea har fortsatt investera i förnybar energi. Under året installerades två solcellsanläggningar med en total kapacitet på 1,1 MWp. Den totala effekten i Logisteas bestånd uppgår nu till 7 MWp.

10,6 MW

Batterilagringskapacitet



Återbruk av batterier

Under året har Logistea genomfört ett pilotprojekt tillsammans med Rebaba avseende uppförandet av en batterilagringsanläggning med återvunna elbilsbatterier på Vindan 1 i Borås. Projektet, om totalt 0,4 MW, har anslutits till Svenska kraftnät för stödtjänster till elnätet under 2025. Logistea har nu en total installerad effekt om 2,6 MW, och ytterligare 8 MW under testkörning hos Svenska kraftnät.



Nybyggnation

Under året har Logistea färdigställt en byggnad för Intersport i Nässjö med fokus på låg energianvändning och god arbetsmiljö. Byggnaden har certifierats enligt BREEAM In-Use på nivån Outstanding, vilket är den högsta nivån inom BREEAM In-Use. Byggnadens energiprestanda motsvarar cirka 55 procent av gällande nybyggnadskrav.

100 %

Utförda klimatriskanalyser



Klimatriskanalyser

Logistea har under året tagit fram klimatriskanalyser för samtliga fastigheter, och har därmed uppnått målet om att genomföra 100% klimatriskanalyser till år 2025. Analyserna utgör ett underlag för att identifiera prioriterade fastigheter och bedöma behovet av fortsatta åtgärder och fördjupade analyser.

Hållbarhetsstyrning



Hållbarhetsstyrning

Logisteas hållbarhetsstyrning ska säkerställa ett effektivt och integrerat hållbarhetsarbete som stödjer Logisteas långsiktiga strategi och mål. Den övergripande styrningen utgår ifrån hållbarhetspolicyn och hållbarhetsstrategin. Arbetet baseras också på internationella principer, bland annat FN:s Global Compact som Logistea är anslutet till och rapporterar till årligen, samt på relevanta lagkrav, redovisningsramverk och branschstandarder. Tillsammans utgör dessa ramar grunden för hur Logistea strukturerar, prioriterar och följer upp sitt hållbarhetsarbete.

Logisteas verksamhet ska bedrivas på ett långsiktigt hållbart sätt, ur såväl ett socialt, miljömässigt som ekonomiskt perspektiv. Verksamheten ska bedrivas resurseffektivt med beaktande av både faktisk och potentiell miljöpåverkan vid alla affärsbeslut. Tillbörlig aktsamhet tillämpas vid bedömning och hantering av hållbarhetsrelaterade risker. Logistea ska också bedriva sin verksamhet med god affärsetik, och vara en inkluderande och ansvarsfull arbetsgivare där människor trivs och utvecklas.

Styrningsstruktur och ansvarsfördelning

Styrelsen har det yttersta ansvaret för koncernens hållbarhetsarbete, fastställer de långsiktiga målen och beslutar om hållbarhetspolicyn och uppförandekoderna. Styrelsen, tillsammans med koncernledningen, genomför årligen en översyn av Logisteas hållbarhetsmål och godkänner vid

uppdateringar den dubbla väsentlighetsanalysen. Uppföljningen av hållbarhetsarbetet är en integrerad del av Logisteas övergripande styrning och riskhantering, och styrelsen hålls löpande informerad om Logisteas måluppfyllelse. Vid fastställandet av årsredovisningen godkänner styrelsen och vd även Logisteas hållbarhetsredovisning.

Hållbarhetsarbetet

Ledningsgruppen ansvarar för implementeringen av hållbarhetspolicyn och säkerställer att processer, rutiner och rapportering är ändamålsenliga och följs i hela organisationen. Det operativa hållbarhetsarbetet leds av förvaltningschefen i nära samverkan med förvaltningsorganisationen och bolagets hållbarhetspecialist, vilket säkerställer att hållbarhetsfrågor hanteras både strategiskt och praktiskt i den dagliga förvaltningen.

För att stärka samordningen har Logistea etablerat ett hållbarhetsutskott bestående av representanter från koncernledningen och övriga delar av organisationen. Utskottet sammanträder varje månad och fungerar som ett forum för uppföljning och prioritering av frågor som rör miljö, klimat, socialt ansvar och regelefterlevnad. Resultat från utskottets arbete rapporteras vidare av representanterna från koncernledningen, som vid behov lyfter relevanta frågor till övriga i koncernledningen och styrelsen.

Lagar, riktlinjer och initiativ för hållbarhetsarbetet

Logisteas hållbarhetsarbete utgår från tillämplig lagstiftning samt relevanta riktlinjer och initiativ inom hållbarhet. Gällande lagkrav efterlevs i samtliga länder där Logistea bedriver verksamhet:

Lagar

- Nationella lagstiftningar för arbetsmiljö, diskriminering, visselblåsarätjänster och årsredovisning
- Nationella miljölagstiftningar
- Nationella byggregler

Initiativ

- EPRA sBPR
- FN:s globala hållbarhetsmål
- FN:s Global Compact's tio principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- ILO:s kärnkonventioner
- Parisavtalet
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter
- Sveriges färdplan för ett fossilfritt Sverige



Policyer och styrande dokument

Under 2025 har Logistea genomfört en översyn av koncernens styrande hållbarhetsdokument. Syftet med översynen är att säkerställa en enhetlig och uppdaterad styrning som speglar koncernens hållbarhetsmål och förväntningar på ansvarstagande i värdekedjan. Den reviderade hållbarhetspolicyn och de nya uppförandekoderna för medarbetare, leverantörer och hyresgäster utgör ett gemensamt styrande ramverk som tydliggör Logisteas förväntningar på ansvarsfullt agerande i den egna verksamheten och i hela värdekedjan. Samtliga dokument baseras på internationella principer, såsom FN:s Global Compact, OECD:s riktlinjer för multinationella företag, ILO:s kärnkonventioner och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter.

Styrdokument inom hållbarhet

Policy	Beslutad av	Innehåll
Uppförandekod	Styrelsen	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrensrätt • Intressekonflikter och jäv • Penningtvätt • Antikorruption • Information • Mångfald och respekt för mänskliga rättigheter • Förväntningar på arbetsplatsen • Ansvar för miljön
Uppförandekod för leverantörer	Styrelsen	<ul style="list-style-type: none"> • Mänskliga rättigheter • Arbetsvillkor • Föreningsfrihet och kollektiva förhandlingar • Löner • Hälsa och säkerhet • Miljöansvar • Affärsetik och antikorruption • Informationssäkerhet och dataskydd
Uppförandekod för hyresgäster	Styrelsen	<ul style="list-style-type: none"> • Mänskliga rättigheter • Arbetsvillkor • Hälsa och säkerhet • Miljöansvar • Affärsetik och antikorruption
Hållbarhetspolicy	Styrelsen	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriterade hållbarhetsfrågor • Principer för hållbarhet och god affärsetik • Mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, mångfald • Anti-korruption
Finanspolicy	Styrelsen	<ul style="list-style-type: none"> • Finansiella risker • Placeringsregler • Finansiella mål • Ansvar och befogenheter • Rutiner för rapportering och kontroll
Intern kontroll och finansiell rapportering	Styrelsen	<ul style="list-style-type: none"> • Ramverk för internkontroll

Hållbarhetsrapportering och rapporteringsprinciper

Det europeiska regelverket för hållbarhetsrapportering utvecklas snabbt. Enligt det ursprungliga Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) skulle Logistea ha omfattats av rapporteringsplikten från 2025. Under 2025 har Europeiska unionens råd och Europaparlamentet enats om ändringar som innebär att rapporteringsskyldigheten enligt CSRD ska gälla för företag med minst 1 000 anställda. Logistea kommer därmed inte omfattas av rapporteringskravet. Framåt utvärderar Logistea möjligheterna att tillämpa ett lämpligt ramverk för frivillig hållbarhetsrapportering, anpassat för företag som inte omfattas av CSRD. Målsättningen är att säkerställa hög transparens och kvalitet i hållbarhetsrapporteringen, oavsett vilket regelverk som blir aktuellt. I dagsläget följer Logisteas hållbarhetsrapport ingen enskild standardiserad rapporteringsramverk, men vår rapport grundar sig i den dubbla väsentlighetsanalysen vi genomförde 2024, i enlighet med ESRS. Beräkningen av växthusgasutsläpp genomförs i enlighet med Greenhouse Gas Protocol och Logistea rapporterar även sina nyckeltal enligt EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). Tillsammans ger dessa ramar en tydlig och jämförbar bild av Logisteas hållbarhetsarbete, med fokus på klimatpåverkan, energieffektivitet och långsiktigt värdeskapande.

Väsentlighetsanalys och intressentdialog

Väsentlighetsanalysen och dialogen med Logisteas intressenter utgör grunden för Logisteas hållbarhetsarbete och säkerställer att fokus ligger på de frågor som är mest betydelsefulla för bolagets påverkan, risker och möjligheter.

Väsentlighetsanalys

Logistea genomförde sin första dubbla väsentlighetsanalys (DMA) i enlighet med ESRS 2023. Under 2024 gjordes en omfattande översyn av analysen i samband med samgåendet med KMC Properties. Analysarbetet omfattade en kartläggning av intressenter i hela värdekedjan samt identifiering och bedömning av relevanta hållbarhetsaspekter för verksamheten. Bedömningen gjordes genom interna workshops och dialoger med nyckelpersoner, samt genom insamling av synpunkter från investerare, banker, hyresgäster och medarbetare. Detta resulterade i en prioriterad lista av väsentliga frågor som speglar Logisteas verksamhet.

Under 2025 har Logistea genomfört en översyn av den dubbla väsentlighetsanalysen, vilken bedöms fortsatt vara aktuell. De väsentliga fokusområdena - gröna fastigheter, socialt värdeskapande och ansvarsfullt ägande - ligger fortsatt till grund för Logisteas hållbarhetsarbete. Logistea planerar att uppdatera väsentlighetsanalysen under 2026, i samband med en uppdaterad intressentdialog, för att säkerställa att den fortsatt speglar bolagets påverkan, risker och möjligheter i en föränderlig omvärld.

Logisteas väsentliga frågor

E – Gröna fastigheter	S – Socialt värdeskapande	G – Ansvarsfullt ägande
Direkta utsläpp från Logisteas verksamhet	Arbetsvillkor och balans mellan arbete och fritid	Korruption och mutor
Investering i energieffektivisering	Rättvisa arbetsvillkor hos leverantör	Visselblåsarskydd
Egendomsskador orsakade av extremväder	Hyresgästers nöjdhet	

Intressentdialog

En nära dialog med våra intressenter är en viktig del i arbetet med att identifiera och prioritera Logisteas väsentliga hållbarhetsfrågor. I väsentlighetsanalysen identifierades särskilt energieffektivitet, klimatrisker, affärsetik och transparens i rapporteringen som centrala frågor. Under 2025 fortsatte Logistea den regelbundna dialogen med investerare, banker, hyresgäster och medarbetare. Dialogen bedrivs framförallt genom möten, kunddialoger och samverkan i projekt. De prioriterade hållbarhetsfrågorna bedöms fortsatt vara relevanta hos våra intressenter, och spegla verksamhetens förutsättningar.

Intressenter	Exempel på dialog/informationskällor	Prioriterade frågor
Investerare/aktieägare	Löpande kontakt, möten	<p>Energieffektivitet och fossilfrihet: Investering i energieffektivitet och minskat beroende av fossila bränslen anses avgörande.</p> <p>Taxonomianpassning: Portföljens anpassning till EU-taxonomin är viktig, även om det saknas specifika kategorier för logistikfastigheter.</p> <p>Transparens och styrning: Efterfrågan på tydliga nyckeltal och förbättrad rapportering av ESG-data.</p>
Banker/långgivare	Löpande kontakt, möten	<p>Hantering av klimatrelaterade risker: Klimatrelaterade risker, som energiprestanda i äldre fastigheter, är en prioritet.</p> <p>Gröna finansieringsmöjligheter: Banken ser en möjlighet för Logistea att sänka finansieringskostnader genom gröna investeringar och hållbarhetslänkade investeringar.</p> <p>Antikorruption och affärsetik: Banken anser att styrning och etik är viktiga områden för långsiktig framgång.</p>
Hyresgäster	Löpande kontakt, enkäter	<p>Energieffektivitet och hållbara byggnader: Hyresgäster efterfrågar bättre energieffektivitet och hållbara byggnadsalternativ.</p> <p>Gemensamma hållbarhetsmål: Hyresgäster önskar samarbeta med Logistea för att sätta och uppnå gemensamma hållbarhetsmål.</p> <p>Biodiversitet och ekosystem: Fokus på biologisk mångfald och att skapa gröna ytor kring fastigheter uppskattas.</p>
Medarbetare	Löpande kontakt, enkäter	<p>Energieffektivisering av våra fastigheter: Fastighetsägare har ett stort ansvar att minska CO₂-utsläpp.</p> <p>Rapportering och regulatoriska förändringar: Kraven på rapportering och regelefterlevnad ökar och förutsätter att frågorna är prioriterade inom organisationen.</p> <p>Nöjda hyresgäster: Förutsättning för en hållbar verksamhet är att våra slutkunder är långsiktigt nöjda och känner sig trygga i lokalerna och omgivningen.</p>

Hållbarhetsstrategi

På Logistea betraktar vi hållbarhet som en grundläggande förutsättning för långsiktigt värdeskapande. Hållbarhetsstrategin utgår från den dubbla väsentlighetsanalysen och är strukturerad kring tre fokusområden: gröna fastigheter, socialt värdeskapande och ansvarsfullt ägande. Dessa fokusområden ligger till grund för bolagets hållbarhetsmål.



Gröna fastigheter

Logistea arbetar aktivt med energieffektivisering och utsläppsminskningar för att säkerställa att våra lokaler är hållbara på lång sikt.

Logisteas verksamhet ska bedrivas resurseffektivt med beaktande av både faktisk och potentiell miljöpåverkan vid alla affärsbeslut. Tillbörlig akt-samhet tillämpas vid bedömning och hantering av hållbarhetsrelaterade risker.

Väsentliga frågor

- Direkta utsläpp från Logisteas verksamhet
- Investering i energieffektivisering
- Egendomsskador orsakade av extremväder



Socialt värdeskapande

Logistea främjar social hållbarhet genom att skapa trygga, inkluderande och trivsamma miljöer för både våra hyresgäster, medarbetare och lokalsamhällen.

Logistea bidrar till samhällsutveckling genom lång-siktiga investeringar i ändamålsenliga fastigheter. Genom att möjliggöra företags etablering och ut-veckling i mindre och medelstora orter skapas för-utsättningar för lokalt näringsliv och sysselsättning. Logistea ska också vara en inkluderande och ansvars- full arbetsgivare där människor trivs och utvecklas.

Väsentliga frågor

- Arbetsvillkor och balans mellan arbete och fritid
- Rättvisa arbetsvillkor hos leverantör
- Hyresgästers nöjdhet



Ansvarsfullt ägande

Logisteas verksamhet ska bedrivas på ett ansvarsfullt sätt med god affärsetik som grund. Vi är en långsiktig och ansvarstagande ägare som prioriterar affärsetik och hållbara värderingar i vår verksamhet. Vi ska arbeta på ett hållbart sätt i hela vår verksamhet, från förvärv, till fastighets- utveckling och förvaltning.

Väsentliga frågor

- Korruption och mutor
- Visselblåsarskydd

”Hållbarhetsstrategin omsätts i konkreta mål som ger struktur åt arbetet och möjliggör systematisk uppföljning över tid.”

Hållbarhetsmål

Hållbarhetsstrategin omsätts i konkreta mål som ger struktur åt arbetet och möjliggör systematisk uppföljning över tid. Målen omfattar såväl miljömässiga som sociala och styrningsrelaterade aspekter av verksamheten. Under 2025 har arbetet varit inriktat på att genomföra och följa upp fastställda hållbarhetsmål. Parallellt har arbetsätt, datainsamling och uppföljningsrutiner vidareutvecklats i syfte att skapa ett mer strukturerat och tillförlitligt underlag för styrning och rapportering. I de följande avsnitten redovisas respektive mål samt årets genomförda aktiviteter och utfall i förhållande till uppsatta ambitioner på kort och lång sikt.

Logiteas hållbarhetsmål

Område	Fråga	Mål	2024	2025	Förändring	Basår	Målar
Gröna fastigheter	Begränsning av klimatförändringar	Minska koldioxidutsläpp inom Scope 1 och 2 med minst 50% (KPI CO ₂ kg/m ²)	3,17	2,29	-28	2024	2030
		Nettonoll utsläpp av växthusgaser inom Scope 1 och 2 (Ton CO ₂ e)	147	164	+17	2024	2050
		100% fossilfri el för de abonnemang som Logitea har rådighet över	100%	100%	-		Löpande
	Energi	Årligen förbättra energiklassificeringen med målet att uppnå energiklass C eller bättre för minst 70% av uthyrningsbar yta till 2030 och 100% till 2050.*	51%	59%	+8		2030/ 2050
Anpassning till klimatförändringar	100% av fastigheterna sett till uthyrningsbar yta ska ha genomgått en klimatriskanalys enligt EU-taxonomin.		51%	100%	+49		2025
		Åtgärdsplaner för identifierade klimatrisker ska utarbetas i alla relevanta fastigheter.	-	-	-		2027
Socialt värdeskapande	Arbetsvillkor	>50 i Employee Net Promotor Score (eNPS)	24	35	+11		
	Hyresgästers nöjdhet	>50 i Tenant Net Promoter Score (tNPS)	-	22	-		
Ansvarsfullt ägande	Nolltolerans mot korruption	Antal anställda som genomgått antikorrupsionsutbildning	100%	100%	-		
		Antal väsentliga leverantörer som har antagit vår uppförandekod	-	53%	-		
	Visselblåstjänst	Antal olösta incidenter	0	0	-		

* Exkluderat fastigheter där det inte finns något krav på energideklaration och där energideklaration inte heller har tagits fram.



Gröna fastigheter

Logisteas kunder efterfrågar hållbara och moderna lokaler för lager, logistik och lätt industri. Vi fortsätter att utveckla ett fastighetsbestånd som möter kundernas växande krav på energieffektivitet och klimatanpassning.

Under året har organisationen arbetat målmedvetet med att kartlägga vår klimatpåverkan och våra klimatrisker. Kartläggningen har genomförts genom en utökning av vår utsläppsredovisning till att omfatta Scope 3 och genomförandet av klimatriskanalyser för samtliga fastigheter i Logisteas bestånd. Därutöver har Logistea under året arbetat intensivt med energieffektiviseringsåtgärder i syfte att förbättra både energiklass och energiprestanda.

Förnyelsebar el genom solceller

Installation av solceller fortsätter att vara en prioritet och är en viktig del i att förbättra våra fastigheters energiklasser. Under 2025 har installation av två solcellsanläggningar genomförts på fastigheter i Norge. Med en gemensam effekt på 1,1 MWp, ökar detta den totala produktionen i Logisteas portfölj till 7 MWp.

Batterilager stabiliserar elnätet

Under 2025 genomförde Logistea ett pilotprojekt på fastigheten Vindan 1 i Borås tillsammans med Rebaba, där återanvända elfordonsbatterier integrerades som energilagringssystem i fastigheten. Rebaba levererade ett energi-

lagringssystem på över 400 kWh som beräknas spara mer än 40 ton CO₂e årligen. Syftet är att optimera energiflödet och minska belastningen på elnätet. Utöver pilotanläggningen driftsatte Logistea 2 MWh batterier i Vaggeryd Logistikpark, och under det första halvåret 2026 kommer de återstående 7 MWh att tas i drift.

Årets nybyggnation – Intersport

Under året har Logistea färdigställt en resurseffektiv byggnad för Intersport i Nässjö med fokus på låg energianvändning och god arbetsmiljö. Byggnaden beräknas använda cirka 55 procent av den energi som tillåts enligt gällande nybyggnadskrav för denna typ av fastighet, och solceller har installerats på taket för att möjliggöra produktion av förnybar el.

Arbetsmiljön har utformats med goda dagsljusförhållanden inomhus, energieffektiv belysning och behovsstyrd ventilation. För att främja hållbara transporter har fastigheten utrustats med cykelparkering och omklädningsrum. Utemiljön har utformats med inslag som bidrar till ekologisk mångfald, bland annat ängsplanteringar, buskar, träd och fågelholkar.

7 MWp

Installerad effekt solceller (MWp), utgången 2025



”Hållbarhetsaspekter är en integrerad del av Logisteas process för att identifiera och utvärdera potentiella investeringar.”

Gröna hyresavtal i nya och omförhandlade avtal

Under 2025 har Logistea arbetat med att utveckla en egen grön bilaga till hyresavtalen. Syftet är att tydligare integrera hållbarhetsaspekter i dialogen med hyresgäster och skapa gemensamma åtaganden inom områden som energi, avfall, material och klimatanpassning.

Den nya bilagan ska successivt användas i samband med nya och omförhandlade avtal och utgöra ett verktyg för att följa upp och stärka det gemensamma hållbarhetsarbetet mellan Logistea och hyresgästerna.

Robust due diligence-process för hållbara förvärv

Hållbarhetsaspekter är en integrerad del av Logisteas process för att identifiera och utvärdera potentiella investeringar. Vår tekniska och miljömässiga due diligence-process inkluderar en analys av faktorer som energiförbrukning, exponering för fossila bränslen, förekomst av giftiga byggmaterial samt eventuella föroreningar inom den aktuella fastigheten. I den mån en fastighet inte uppfyller Logisteas krav genomför bolaget en åtgärdsplan och kostnadsanalys vilket beaktas vid beslutet att förvärva den aktuella fastigheten.



Åtgärder på agendan för 2026

Energibesparingsåtgärder

Logistea fortsätter att kartlägga och initiera energieffektiviseringsåtgärder i dialog med hyresgästerna. Åtgärderna bidrar till minskad energianvändning och utsläpp och är en viktig del i att möta ökade krav på energiprestanda i fastighetsbeståndet.

Smarta fastigheter

Utvecklingsarbetet för att fler fastigheter ska bli uppkopplade, så kallade smarta fastigheter, fortsätter vilket ger fördelar inom hälsa och säkerhet så som ökad driftsäkerhet och förbättrad inomhusmiljö.

Solceller

Under 2026 planeras nya investeringar i solcellsanläggningar på utvalda fastigheter. Målet är att öka den installerade effekten och öka andelen egenproducerad förnybar el. Satsningen bidrar till att minska klimatpåverkan samtidigt som den stärker fastighetens energisjälvförsörjning.

Fördjupade klimatriskanalyser

Under 2025 har Logistea genomfört en övergripande screening av samtliga fastigheter och värderat deras sårbarhet i enlighet med EU-taxonomin metodik. Arbetet har omfattat en initial bedömning av de fysiska klimatriskerna och en första genomgång av vilka åtgärder som kan vara relevanta i de fastigheter där risknivåerna är som högst.

Under 2026 avser Logistea att vidareutveckla och fördjupa befintliga analyser inom de områden där riskexponeringen bedöms vara störst, samt upprättande av konkreta handlingsplaner på fastighetsnivå vid behov. Fokus kommer att ligga på de objekt där de identifierade riskerna bedöms vara mest betydande.

Datakvalitet och hållbarhetsstyrning

För att säkerställa tillförlitlig och jämförbar information arbetar Logistea med att vidareutveckla rutiner och system för datainsamling, uppföljning och rapportering. Målet är att etablera en enhetlig struktur som täcker hela koncernen och samtliga fokusområden. Ett mer integrerat system för uppföljning gör det möjligt att mäta och övervaka på ett effektivt och transparent sätt, och utgör en viktig grund för framtida mål och beslut.



Begränsningar av klimatförändringar

Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av Europas totala utsläpp, och att minska klimatpåverkan från Logisteas verksamhet är därför centralt i bolagets hållbarhetsstrategi. Logisteas fastighetsbestånd och projektportfölj ger upphov till växthusgasutsläpp. De största utsläppen härrör från hyresgästernas energiförbrukning samt från material- och resursanvändning vid ny-, till- och ombyggnationer och hyresgästpassningar. Arbetet med att reducera utsläpp omfattar hela värdekedjan, från planering och investering till förvaltning och drift av fastigheter. För att reducera våra utsläpp fokuserar vi på energieffektivisering av våra fastigheter, utfasning av fossila bränslen och att använda oss av 100% fossilfri el i de fastigheter där vi har rådighet över abonnemangen. Vi arbetar också långsiktigt med att förbättra kvaliteten på vår utsläppsdata, vilket skapar ett mer robust underlag för prioriteringar och det strategiska arbetet inom hållbarhetsområdet.

Klimatberäkning

Logistea genomför sin beräkning av växthusgasutsläpp i enlighet med Greenhouse Gas Protocol och tillämpar principen om operationell kontroll för att avgränsa utsläppen. Under 2025 har beräkningen av växthusgasutsläpp utökats till att innefatta Scope 1 och 2 samt samtliga väsentliga kategorier inom Scope 3. Utsläppen redovisas i ton koldioxidkvivalenter (ton CO₂e).

Under året uppgick Logisteas utsläpp av växthusgaser till 43 ton CO₂e i Scope 1 (66) och 121 ton CO₂e i Scope 2 (81). Reduktionen i Scope 1 är en följd av att gasförbränning i två fastigheter har ersatts med biogas, vilket har reducerat de direkta utsläppen. Ökningen i Scope 2 förklaras främst av en något större andel vakanta areal under året, med tillhörande värmeanvändning.

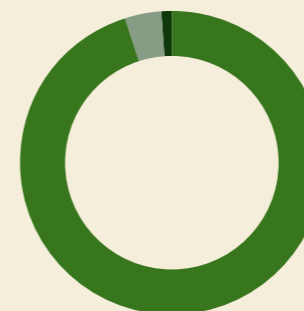
Utsläppen i Scope 1 och 2 motsvarar 2,29 kg CO₂e/m² vid platsbaserad beräkning (3,17).

Scope 3 utgör 99,9 procent av koncernens totala utsläpp. Den dominerande utsläppskategorin inom Scope 3 är hyresgästernas förbrukning, som motsvarar cirka 95 procent av utsläppen i denna kategori. Störst bidrag kommer från kunder inom industrisektorn som använder en stor andel fossila bränslen i sin produktion, samt från stora

Utsläpp i Scope 1, 2 och 3

Ton CO ₂ e	2025	2024	Förändring
Scope 1 - Direkta utsläpp	43	66	-23
Scope 2 - Platsbaserad	121	81	40
Scope 2 - Marknadsbaserad	307	260	47
Totala utsläpp Scope 1 och 2 (platsbaserad)	164	147	17
Totala utsläpp Scope 1 och 2 (marknadsbaserad)	350	326	24
Scope 3 - Övriga indirekta utsläpp	123 394	n/a	
Scope 3 - Inköpta varor och tjänster	783	n/a	
Scope 3 - Kapitalvaror	4 920	n/a	
Scope 3 - Bränsle- och energirelaterade aktiviteter	27	n/a	
Scope 3 - Tjänsteresor	59	n/a	
Scope 3 - Pendlingsresor	12	n/a	
Scope 3 - Uthyrda tillgångar	117 593	n/a	
Totala utsläpp (platsbaserad)	123 743	n/a	
Totala utsläpp (marknadsbaserad)	123 557	n/a	
Utsläppsintensitet Scope 1 och 2 (kg CO ₂ e per uthyrbar m ²)	2,29	3,17	-0,88

Fördelning Scope 3



- Uthyrda tillgångar 95%
- Kapitalvaror 4%
- Övriga kategorier 1%

industrifastigheter utanför Norden i länder med en mindre förnybar energimix än den nordiska.

De uppmätta utsläppen från våra uthyrda tillgångar understryker vår ambition med att jobba med energieffektivisering och bra val av förnybar energi - både direkt i våra fastigheter och i samråd med våra hyresgäster.

Utsläpp från kapitalvaror motsvarar cirka 4 procent av Scope 3. Den största andelen är kopplad till Logisteas nybyggda fastighet för Intersport i Nässjö. Projektet omfattar en lagerbyggnad med kontorsdel om cirka 31 200 m² Atemp och inkluderar utsläpp från byggskedet (A1–A5). Byggnadens inbyggda klimatpåverkan uppgår till 147 kg CO₂e/m² Atemp, med ett totalt växthusgasutsläpp på 4 576 ton CO₂e. Beräkningen baseras i hög grad på primärdata, då en betydande andel av de använda materialerna har

miljövarudeklarationer (EPD).

Övriga kategorier består av inköpta varor och tjänster, bränsle- och energirelaterade aktiviteter, tjänsteresor och pendling. Av dessa utgör inköp av varor och tjänster den största andelen av utsläppen. Inom denna kategori kommer utsläppen i huvudsak från inköp av revision och rådgivningstjänster, reparationer av fastigheter, samt förvaltningstjänster, som utgör de mest betydande kostnads- och inköpsposterna i den löpande verksamheten.

Scope 1 och 2

Nettonoll

Till år 2050

Scope 1 och 2

50% Reduktion

Kg CO₂e/m²
Till år 2030

Fossilfri el

100 %

Logisteas väsentliga klimatutsläpp



Scope 1

Scope 1 omfattar Logisteas direkta utsläpp från förbränning i den egna verksamheten. Dessa utsläpp är mycket låga eftersom bolaget har begränsad egen energianvändning och ingen produktionsverksamhet.

Endast Logisteas utsläpp från uppvärmning av de delar av beståndet som varit outhyrda under året ingår i Scope 1.

Utsläpp i Scope 1

Kategori	Utsläppstyp	Faktor
Outhyrda areal	Biogas	DEFRA
	Naturgas	DEFRA
	Köldmedium	DEFRA



Scope 2

Scope 2 omfattar Logisteas indirekta utsläpp från inköpt energi, främst elektricitet och fjärrvärme. I denna kategori ingår enbart de delar av verksamheten där Logistea har det operativa ansvaret för energianvändningen.

Utsläpp omfattar energiförbrukning i lokaler som inte varit uthyrda under året samt energiförbrukning i våra kontorslokaler.

Utsläpp i Scope 2

Kategori	Utsläppstyp	Faktor
Fastigheter under Logisteas kontroll och outhyrda areal	EL	IVL, NVE, AIB
	Fjärrvärme	Energiföretagen, Norsk Fjernvarme
Logisteas hyrda kontorslokaler	EL	IVL, NVE, AIB
	Fjärrvärme	Energiföretagen, Norsk Fjernvarme
	Fjärrkyla	Norsk Fjernvarme



Scope 3

Inköpta varor och tjänster

Logisteas inköpta varor och tjänster är begränsade i omfattning eftersom bolaget inte bedriver egen produktion.

Utsläppen beräknas med hjälp av en klimatberäkningsmodul kopplad till ekonomisystemet. Beräkningen grundas på kostnadsdata, vilket är en vedertagen metod när faktiska aktivitetsdata inte finns tillgänglig.

Kapitalvaror

Denna kategori omfattar utsläpp från Logisteas byggnadsprojekt och större renoveringar. Utsläppen redovisas vid färdigställandeåret och inte löpande under projektets gång när dessa sträcker sig över flera år. I enlighet med GHG-protokollets relevansprincip och Fastighetsägarnas rekommendationer inkluderas inte utsläpp från nyförvävade fastigheter i denna kategori.

Utsläpp från nybyggnationsprojekt beräknas antingen genom inhämtning och sammanställning av utsläppsdata från leverantörer, eller genom en schablonmässig beräkning per kvadratmeter. Övriga utsläpp härrör från renoveringsprojekt och större installationer och beräknas med kostnadsbaserad metod.

Bränsle- och energirelaterade aktiviteter

Denna kategori omfattar utsläpp som uppstår vid produktion och transport av den energi som Logistea använder i Scope 1 och 2. Beräkningen grundas på de energimängder som redovisas i dessa scope och kompletteras med utsläppsfaktorer som speglar påverkan från energins framställning och distribution innan den används.

Tjänsteresor

Logisteas tjänsteresor utgörs huvudsakligen av flyg- och bilresor, vilket är en viktig del av verksamheten då medarbetare regelbundet besöker kunder och inspekterar fastigheter.

Utsläppen beräknas delvis direkt av den resebyrå vi använder och delvis genom uppskattning baserad på reskostnader när faktiska utsläppsdata inte finns tillgänglig.

Pendlingsresor

Utsläpp från medarbetares pendling beräknas genom ett frågeformulär som samlar in information om färdstätt och reslängd. Kategorin bedöms initialt som inte väsentlig, men inkluderas under det första året för att utvärdera dess relevans inför fortsatt rapportering.

Logisteas uthyrda lokaler

För Logistea är denna kategori den mest betydande utsläppsposten inom Scope 3. Beräkningarna omfattar hyresgästernas utsläpp inom Scope 1 och 2, det vill säga utsläpp från deras energianvändning i de lokaler där hyresgästen har det operativa ansvaret. Utsläpp från hyresgästernas avfall ingår inte eftersom rapportering av dessa data är frivillig och inte bedöms som tillgänglig i tillräcklig omfattning.

Data samlas in på tre sätt: direkt från de fastigheter där Logistea står på energiabonnemanget, genom automatiska mätdata via systemet Metry, eller genom årlig rapportering från hyresgäster. Där primärdata inte kan inhämtas estimate utsläppen baserat på hyresgästens verksamhetstyp och uthyrd yta.

Utsläpp i Scope 3

Kategori	Utsläppsdrivare	Beräkningsmetod	Faktor
3.1 Inköpta varor och tjänster	Kronor	Kostnadsbaserad i ekonomisystem	Faktorbibliotek från Asplan Viak
3.2 Kapitalvaror	Nybyggnation Större renoveringar	Byggskedet A1-A5 Kostnadsbaserad	EPD, Boverket. Asplan Viak
3.3 Bränsle- och energirelaterade aktiviteter	Bränsle- och energianvändning	Baserat på utsläpp i Scope 1 och 2	DEFRA, IVL, Energiföretagen
3.6 Tjänsteresor	Distans och färdmedel	Beräknat genomsnittlig förbrukning från anställda baserat på frågeformulär om anställdas resvanor	Trafikverket, Naturvårdsverket
3.7 Pendlingsresor	Distans och färdmedel Kronor	Direktrapporterat kg CO ₂ från resebyrå, uppskattning från resekostnadsrapporter	Trafikverket, Naturvårdsverket
3.13 Logisteas uthyrda lokaler	Hyresgästens energianvändning	Energianvändning multiplicerat med relevant faktor, eventuellt estimat pr. kvadratmeter	IVL, NVE, Energistyrelsen, Statistics Finland, DEFRA

Metodbeskrivning

Omräkning av basår

Under 2025 har Logistea delvis förändrat beräkningsmetod av växthusgasutsläpp. I samband med uppstarten av rapporteringen av Scope 3 genomfördes en intern workshop med relevanta medarbetare och delar av ledningsgruppen för att säkerställa en korrekt tillämpning av GHG-protokollets principer. Arbetet ledde till ett antal metodjusteringar och ett förtydligande av vad som ska ingå i Scope 1, 2 och 3.

Eftersom Logistea rapporterar enligt principen om operationell kontroll innebär detta att majoriteten av våra fastigheter som förvaltas under double net och triple net avtal där hyresgästen har det operativa ansvaret för drift och skötsel klassificeras som utsläpp i vår värdekedja och därmed ingår i Scope 3. Endast de ytor som varit outhyrda under året och som därmed varit under vår direkta kontroll inkluderas i Scope 1 och 2.

I klimatberäkningen för 2024 inkluderades alla fastigheter där Logistea stod på elabonnemanget i Scope 1 och 2. Den metodjustering som genomförts under 2025 innebär att denna avgränsning har setts över och justerats för att bättre spegla faktisk kontroll och ansvar. På grund av denna förändring räknas basåret 2024 om för att möjliggöra en rättvisande jämförelse över tid.

Ton CO₂e

Utsläppskälla	2024		Förändring
	2024	omräknad	
Scope 1	161	66	I 2024 beräknades utsläpp från samtliga fastigheter där Logistea stod på elavtalet.
Scope 2 Platsbaserad	2 313	81	Efter årets metodiska förändring beräknas utsläpp från vakanta ytor och förbrukning i egna kontorslokaler.
Scope 2 Marknadsbaserad	775	260	

Metodiskt tillvägagångssätt

Logistea följer GHG-protokollets övergripande principer för rapportering av växthusgasutsläpp. Syftet är att säkerställa en relevant, komplett och metodologiskt robust redovisning som ger både interna och externa intressenter en rättvisande bild av vårt klimatavtryck.

Relevans

I kartläggningen av Scope 3 har samtliga femton kategorier analyserats för att fastställa vilka som är väsentliga för Logisteas verksamhet. Kategorier med lågt eller obefintligt utsläpp har exkluderats, såsom hyrda tillgångar (8), nedströms transporter och distribution (9), vidareförädling av sålda varor (10), användning av sålda varor (11), franchise (14) och investeringar (15).

Transport av varor och tjänster (4) och avfall (5) bedöms som oväsentliga i Logisteas löpande drift och rapporteras därför endast inom ramen för nybyggnation i kategori 3.2.

Fullständighet

Vi mäter de utsläpp som uppstår i den egna driften och i värdekedjan, i de kategorier som bedömts som väsentliga efter genomförd relevansprövning. I så hög utsträckning som möjligt baseras klimatrapporteringen på primärdata, och uppskattningar används endast i de fall fullständiga underlag inte kan inhämtas. Samtliga aktiviteter inom koncernen ingår i rapporteringen.

Kontinuitet

Logisteas klimatberäkning utvecklas stegvis. År 2024 rapporterade vi våra utsläpp för första gången. Årets beräkningar bygger på ett mer omfattande och kvalitetssäkrat metodunderlag. Under 2025 har flera meto-

der, emissionsfaktorer och antaganden uppdaterats för att bättre spegla verksamheten och öka precisionen i klimatberäkningen.

Vi arbetar samtidigt med att etablera ett mer heläckande och långsiktigt arbetssätt för att säkerställa kontinuitet över tid, i takt med att processer, datakällor och system förbättras. För att säkerställa jämförbarhet mellan rapporteringsåren har utfallet för 2024 räknats om enligt den metodik som tillämpas för 2025.

Transparens

Samtliga metodval, datakällor och antaganden redovisas på ett tydligt och spårbart sätt. Detta inkluderar emissionsfaktorer, beräkningsmodeller och de antaganden som används vid uppskattningar. Logistea anger även vilka delar av rapporteringen som bygger på faktiska data och vilka som är estimerade. Ambitionen är att säkerställa en tydlig och begriplig redovisning.

Noggrannhet

Logistea strävar efter att utsläppsdata ska vara så nära verkligheten som möjligt. För att minimera osäkerheter prioriteras faktisk förbrukning där så är möjligt. Antaganden baseras på konservativa antaganden och valideras mot interna jämförelser.

Som många fastighetsbolag möter Logistea begränsningar i datatillgång i värdekedjan, särskilt avseende hyresgästernas förbrukning. Under 2025 tillhandahöll Logistea utsläppsdata från energiförbrukning i värdekedjan från 122 av våra fastigheter, något som utgör 84 procent av beståndet. Resterande 16 procent har estimerats baserat på hyresgästens verksamhetstyp och uthyrd yta. Som underlag används jämförbara

hyresgäster i portföljen, vilket säkerställer rimlighet och metodmässig konsistens.

Under 2025 har ingen kartläggning eller systematisk inhämtning av uppgifter om hyresgästernas köldmedier genomförts. Rapporteringen omfattar därför enbart de köldmedier som Logistea tillhandahåller från hyresgästerna. Det finns därmed skäl att anta att utsläppen från köldmedier är underskattade i årets redovisning.

För Logistea är det en utmaning att särskilja fastighetens egen energianvändning från hyresgästens drift och produktion. Som följd hänförs därför all energiförbrukning i uthyrda fastigheter till våra hyresgäster, och beräknas därmed i Scope 3.

Energiprestanda

Energiprestanda är ett av Logiteas mest centrala hållbarhetsområden och en avgörande faktor för att minska klimatpåverkan i bolagets fastighetsportfölj. Den största delen av våra utsläpp uppstår genom energianvändning i våra fastigheter, vilket innebär att förbättrad energieffektivitet är ett område där Logitea kan göra stor skillnad.

Under 2025 har Logitea vidareutvecklat arbetet med uppföljning och hantering av energirelaterad information genom ett mer strukturerat och systematiskt angreppssätt. Ett mer samlat dataunderlag och tydligare rutiner för registrering, uppdatering och årlig uppföljning har förbättrat kvaliteten, spårbarheten och den interna kontrollen.

Förbättringar i beståndet

Logitea har under året fortsatt arbetet med att förbättra energiprestandan i portföljen. Andelen uthyrningsbar yta med energiklass C eller bättre ökade från 51 procent vid utgången av 2024 till 59 procent under 2025, vilket visar på en tydlig förbättring.

Utvecklingen förklaras både av riktade energieffektiviseringsåtgärder och av förvärv av byggnader med god energiprestanda. Ett exempel på ett genomfört energiprojekt är fastigheten Grundstenen 7 i Trollhättan, där cirka 17 000 kvadratmeter förbättrades från energiklass F till energiklass B.

För att nå målet om att minst 70 procent av uthyrningsbar yta ska uppnå energiklass C eller bättre till 2030 kommer Logitea att fokusera på både hållbara förvärv och riktade uppgraderingar av befintliga fastigheter. Uppgraderingar sker i samarbete med hyresgäster, där fokus ligger på att förbättra energiprestandan i de delar av beståndet som i dag har lägre energiklasser, främst F och G. Relevanta åtgärder omfattar bland annat installation av solcellsanläggningar samt tekniska uppgraderingar, såsom effektivisering av uppvärmningssystem och optimering av ventilations- och styrsystem.

Korrigerade uppgifter

I samband med Logiteas fortsatta arbete med att förbättra kvaliteten i hållbarhetsrapporteringen har en fördjupad genomgång av energideklarationer genomförts. I hållbarhetsrapporten för 2024 redovisades andelen av fastighetsbeståndet med energiklass C eller bättre till 45 procent. Efter genomförd kvalitetssäkring och korrigerande av underliggande data uppgick den faktiska andelen för 2024 till 51 procent.



Mål 2030

70 %

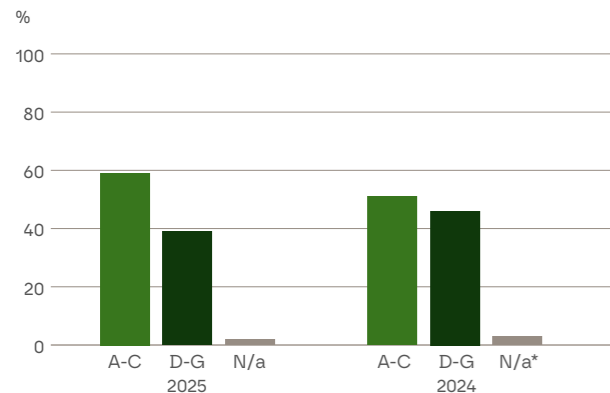
Yta med energiklass C eller bättre

Resultat

59 %

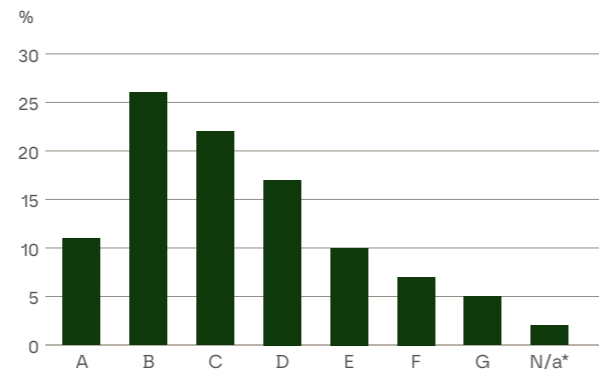
Yta med energiklass C eller bättre

Förändring mot 2024



* Ytor som saknar energideklaration

Fördelning av energiklasser



Klimatrisker

Klimatrisker avser de risker som uppstår när ett förändrat klimat påverkar företagets verksamhet. Dessa risker delas vanligtvis in i fysiska risker och omställningsrisker som uppstår när företag behöver anpassa sig till nya tekniska, regulatoriska och marknadsmässiga krav.

Klimatrelaterade risker är särskilt relevanta för Logitea eftersom bolagets tillgångar utgörs av långsiktiga fastighetsinvesteringar som påverkas direkt av både klimatförändringar och nya regulatoriska krav. Fysiska klimatrisker, så som stora nederbördsmängder, översvämningar och stormar, kan påverka fastigheternas funktion, drift och värde.

Samtidigt innebär omställningen mot ett mer energieffektivt och klimatanpassat byggnadsbestånd att Logitea måste förhålla sig till förändrade regelverk, den tekniska utvecklingen och ökade förväntningar från hyresgäster, investerare och andra intressenter. Detta kan medföra

investeringsbehov i fastigheter, högre priser på byggmaterial, och ökade finansieringskostnader för fastigheter som inte uppfyller aktuella krav.

Fysiska klimatrisker i Logiteas fastighetsportfölj

Arbetet med klimatriskanalyser påbörjades under 2024 och färdigställdes under 2025. Samtliga fastigheter i Logiteas bestånd har analyserats enligt den metodik som anges i EU:s taxonomi. Analyserna har genomförts utifrån ett scenario som motsvarar en kraftig global temperaturökning på 8,5 grader, vilket valts för att belysa de mest ogynnsamma klimatrelaterade förutsättningarna.

Genom ett klimatscreeningverktyg har varje fastighet bedömts med avseende på klimatrelaterade risker baserat på kartunderlag och etablerad klimatforskning. Resultaten har kompletterats med förvaltarnas lokala kunskap om respektive fastighets förhållanden, inklusive dess sårbar-

het för olika risktyper och vilka konsekvenser dessa kan medföra för liv och hälsa, ekonomiska värden och byggnadens tekniska livslängd.

Arbetet har även omfattat en övergripande bedömning av anpassningsåtgärder som kan minska de identifierade fysiska klimatriskerna. Många av Logiteas fastigheter är robusta, och vi har under årets riskanalys inte identifierat några akuta klimatrelaterade risker som måste åtgärdas på kort sikt. Under 2026 kommer Logitea att fortsätta arbetet. Fokus kommer att ligga på att vidareutveckla befintliga analyser och ta fram åtgärdsplaner där riskexponeringen bedöms vara störst, exempelvis genom platsbaserade undersökningar med stöd av expertkompetens.

Mål 2025

100 %

Genomförda klimatriskanalyser

Mål 2027

100 %

Utarbetade åtgärdsplaner för väsentliga risker



Risker i Logiteas bestånd

För rapporteringsändamål är fysiska klimatrisker indelade i fyra riskkategorier: vatten, vind, markstabilitet och temperatur. Grafen visar antalet fastigheter per riskkategori där exponeringen bedömts som medelhög till mycket hög.

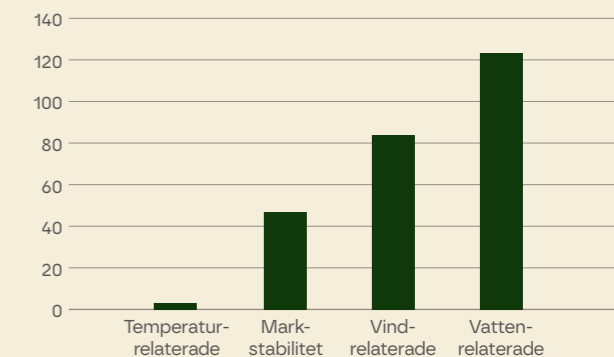
- **Vatten:** Den mest utbredda kategorin i Logiteas portfölj och omfattar framför allt översvämningar vid skyfall, översvämningar från sjöar och vattendrag och havsnivåhöjning. Dessa risker kan påverka byggnaders tekniska funktion, markförhållanden och långsiktiga driftförutsättningar.
- **Vind:** Såsom storm och kraftiga vindhändelser, berör också en betydande andel av fastigheterna och kan innebära risk för skador på byggnadsskal och installationer.
- **Markstabilitet:** Inkluderar sättningar, erosion, jordskred och kvicklereskred, vilka i vissa geografiska områden utgör en strukturell risk för byggnader och infrastruktur.

- **Temperatur:** Exempelvis värmeböljor och skogsbrand, är mer begränsade i omfattning men kan påverka inomhusklimat, energibehov och drift.

Riskexponeringen varierar mellan länder. I Sverige är skyfall den mest framträdande risken, följt av storm och markstabilitet. I Norge dominerar översvämningar som följd av skyfall och kvicklereskred, i kombination med relativt hög exponering mot storm. I Nederländerna är riskbilden tydligt kopplad till vatten, medan Danmark i högre grad präglas av marksättningar och vindhändelser. I Finland, Belgien, Polen och Tyskland är exponeringen mer koncentrerad till enskilda risktyper.

Sammantaget visar analysen att vattenrelaterade risker är mest utbredda i portföljen, medan mark- och vindrelaterade risker är särskilt relevanta i vissa geografiska områden. Den geografiska fördelningen utgör ett centralt beslutsunderlag för prioritering av klimatanpassningsåtgärder på fastighetsnivå.

Riskexponering, antal fastigheter



Socialt värdeskapande

Logistea bidrar till att utveckla kommuner och lokalt näringsliv genom investeringar i fastigheter för lager, logistik och lätt industri i mindre och medelstora orter. Tillgång till funktionella och välanpassade verksamhetslokaler är en viktig förutsättning för att företag ska kunna etablera och utveckla sin verksamhet, vilket i sin tur bidrar till sysselsättning och lokal tillväxt. För att lyckas med att skapa värde både internt i företaget och i våra lokalsamhällen, är våra medarbetare avgörande och vi arbetar för att skapa en företagskultur som främjar en god arbetsmiljö och möjligheter till personlig och professionell utveckling.

Våra medarbetare

Logistea strävar efter att skapa en trygg, hälsosam och stimulerande arbetsmiljö där medarbetarna trivs och utvecklas. Logistea uppmuntrar till fysisk aktivitet och erbjuder friskvårdsbidrag samt flexibla arbetsformer som stödjer balans mellan arbete och privatliv. Genom årliga medarbetarundersökningar följer vi upp trivsel och engagemang. Under 2025 uppgick Logisteas eNPS till 35 (24), vilket visar en förbättring från föregående år. Vi kommer fortsätta jobba med åtgärder för att stärka kultur, samarbete och arbetsglädje.

Allas lika värde

Vi utgår från principen att alla människor har lika värde och ska respekteras, bemötas och behandlas rättvist.

Vi arbetar aktivt för att främja mångfald och jämställdhet, och vi har nolltolerans mot all form av diskriminering. Vår uppförandekod fastställer att vi främjar lika möjligheter för alla oavsett ålder, kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, sexuell läggning, trosuppfattning eller etnisk bakgrund.

Vi strävar efter att uppnå en jämn könsfördelning på alla nivåer i organisationen, med en ambition att över tid nå 40 procent representation av det underrepresenterade könet. Vi tillämpar principen om lika lön för likvärdigt arbete och säkerställer rättvisa lönevillkor i hela organisationen.

Jämställdhet	2025		2024		2023	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Styrelse	40%	60%	33%	67%	40%	60%
Ledning	14%	86%	10%	90%	40%	60%
Övriga anställda	53%	47%	64%	36%	89%	11%
Totalt	42%	58%	42%	58%	67%	33%

Siffror avser utgången av respektive år.

Mål

>50 eNPS

Resultat

35 eNPS



”Genom regelbunden dialog och nära samarbete med våra hyresgäster säkerställs att våra fastigheter uppfyller höga krav på funktion, säkerhet och trivsel. ”

Våra hyresgäster

Logistea fokuserar på att bygga långsiktiga och förtroendefulla relationer med sina hyresgäster. Genom regelbunden dialog och nära samarbete med våra hyresgäster säkerställs att våra fastigheter uppfyller höga krav på funktion, säkerhet och trivsel. För den löpande driften anlitar vi vid behov lokala underleverantörer vilket gör det möjligt för oss att erbjuda högkvalitativ service även på mindre etableringsorter och för mindre fastigheter. Vår ambition är att kontinuerligt förbättra erbjudandet och skapa fastigheter som stödjer hyresgästernas verksamhet och hållbarhetsmål.

Nöjda hyresgäster möjliggör långsiktiga partnerskap

Under 2025 genomförde Logistea för första gången en mätning av Tenant Net Promoter Score (tNPS) för att få en bättre förståelse för hyresgästernas upplevelse och nöjdhet. Resultatet uppgick till 22, vilket ger en viktig utgångspunkt för det fortsatta arbetet med kundnöjdhet och servicekvalitet. Målet är att över tid uppnå ett tNPS över 50 och därigenom stärka relationerna med våra hyresgäster genom lyhördhet, gemensam utveckling och långsiktigt samarbete.

Vad är Net Promoter Score (NPS)?

I Logistea använder vi NPS för att beräkna anställda och hyresgästers nöjdhet. NPS är ett mått på lojalitet och nöjdhet som visar hur sannolikt det är att en kund eller en anställd skulle rekommendera ett företag till vänner eller kollegor. Poängen beräknas genom att ställa frågan om sannolikheten för rekommendation på en skala från 0 till 10. Resultatet kan variera från -100 till +100. Således indikerar en score över 0 att fler kunder eller anställda är nöjda än missnöjda.

Hur beräknar vi vårt NPS?

Vi använder oss av principen för NPS, men har valt att utvidga frågeställningen till tre frågor, för att få en mer nyanserad bild. Därefter beräknar vi genomsnittet av viktningen av de tre frågorna, och får vårt slutgiltiga NPS.

Internt inom organisationen omfattar urvalet samtliga anställda. För våra hyresgäster har vi valt ett metodiskt tillvägagångssätt där vi delvis riktar oss till våra största hyresgäster och delvis gör ett slumpmässigt urval från övriga delar av portföljen. Antalet utvalda hyresgäster under 2025 är 20, och vi har uppnått en svarsfrekvens på 45 procent bland utvalda hyresgäster.

Åtgärder på agendan till 2026

Samarbete med hyresgästen

Dialogen med hyresgästerna fortsätter att vara en central del av hållbarhetsarbetet. Under året avser Logistea att vidareutveckla och fördjupa den pågående dialogen med hyresgästerna som en integrerad del av hållbarhetsarbetet. Arbetet ska bygga vidare på en mer systematisk kartläggning av hållbarhetsrelaterade förutsättningar i fastighetsbeståndet samt en ökad förståelse för hyresgästernas verksamhet och energianvändning. Med utgångspunkt i detta planerar Logistea att bedriva en mer strukturerad och medveten dialog, där möten på plats används för att identifiera relevanta och genomförbara lösningar inom energi och klimat i respektive fastighet.

Mål

>50 tNPS

Resultat

22 tNPS

Ansvarsfullt ägande

Logistea är en långsiktig och ansvarstagande ägare. Vi strävar efter att skapa värde för våra hyresgäster, samhället och miljön genom ansvarsfulla beslut och investeringar, samtidigt som vi upprätthåller vår höga standard för integritet och ansvar.

Uppförandekoder

Under 2025 har Logistea uppdaterat samtliga uppförandekoder för att tydligare spegla bolagets värderingar och prioriterade hållbarhetsfrågor. Logistea har en uppförandekod för medarbetare, en uppförandekod för leverantörer samt en uppförandekod för hyresgäster. Koderna tydliggör förväntningar på ett ansvarsfullt agerande i hela värdekedjan och fungerar som ett gemensamt ramverk för etiskt och hållbart företagande.

Ansvarsfull leverantörskedja

Genom uppförandekoden för leverantörer ställer Logistea krav på att leverantörer agerar i enlighet med våra principer för mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och affärsetik. Leverantörerna bekräftar sitt åtagande att följa koden och förväntas tillämpa samma krav i sina egna leverantörsled.

Under 2025 vidareutvecklades arbetet med att etablera en mer systematisk uppföljning av leverantörer. Logistea har som mål att 100 procent av våra väsentliga leverantörer ska ha antagit bolagets uppförandekod. Leverantörer där Logistea har genomfört inköp över ett fastställt belopp, samt leverantörer verksamma i branscher med förhöjd risk för kränkningar av mänskliga rättigheter, omfattas av kravet att anta uppförandekoden. Uppföljningen av denna process påbörjades under 2025, och vid årets slut hade 53 procent av de berörda leverantörerna antagit koden. För samtliga större leverantörer kommunicerar vi tydligt en förväntan om att följa vår uppförandekod, som finns offentligt tillgänglig på vår hemsida.



Mål

100 %

Antagande av vår uppförandekod bland väsentliga leverantörer.

Resultat

53 %

Väsentliga leverantörer som antagit uppförandekoden

Antikorruption

Vi har nolltolerans mot korruption, maktmissbruk, utpressning och bedrägeri. Vi följer tillämpliga lagar och regler och accepterar inte att någon inom organisationen erbjuder, begär, tar emot eller ger otillbörliga förmåner. Syftet är att upprätthålla en rättvis och transparent marknad där konkurrensen sker på lika villkor. Alla medarbetare genomgår årligen utbildning i antikorruption och informeras om gällande uppförandekod.

Visselblåsarfunktion

Logistea strävar efter ett öppet företagsklimat, hög affärsetik och välmående medarbetare. Våra medarbetare, kunder och leverantörer är viktiga källor till insikter om eventuella brister. Vi uppmuntrar alla att rapportera oegentligheter som strider mot våra värderingar eller lagstiftning. Anmälningar kan göras anonymt via vår visselblåsartjänst utan repressalier. Anmälningar som kommer in hanteras av en extern och oberoende aktör för att säkerställa objektivitet och konfidentialitet. Under 2025 inkom noll anmälningar om överträdelser, inklusive brott mot mänskliga rättigheter.



Mål

100 %

Anställa genomgår antikorruptionsutbildning

Resultat

100 %

Genomfört



EPRA sBPR

EPRA Sustainability Performance Measures

ESG	Påverkansområde	EPRA-kod	Enheter	Indikator	Kategori	Totalt		Jämförbart	Jämförbart	Förändring		
						2025	2024	bestånd	bestånd	%		
								2025	2024			
Miljö	Energi	Energy-Int	kWh/m ² /år	Energiintensitet	Fastighetsägarförvärvad energi	152	414					
	Växthusgasutsläpp	GHG-Int	kgCO ₂ e/m ² /år	Intensitet av växthusgasutsläpp	Scope 1 och 2-utsläpp (platsbaserad)	5,8	10,4					
			kgCO ₂ e/m ² /år		Scope 1 och 2-utsläpp (marknadsbaserad)	3,2	6,5					
	Vatten	Water-Int	m ³ /m ² /år	Vattenintensitet	Fastighetsägarförvärvat vatten	0,22	0,21	0,24	0,23	6%		
	Avfall	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton och %	Total vikt av genererat avfall	Icke-farligt avfall	49,6	100%	73,9	100%	33,7	41,8	-19%
				Total vikt av genererat avfall fördelat efter bortskaffnings- och återvinningsvägar	Återvunnet	32,1	65%	58,2	79%	27,3	39,5	-31%
					Deponi	0	0%	0	0%	0	0	0%
					Kompost	17,4	35%	15,7	21%	6,3	2,3	177%
				Sammansättning av den totala vikten av genererat avfall	Papper	3,5	7 %	13,4	18%	3,5	6,0	-41%
					Metall	0,0	0 %	0,2	0%	0	0	0%
					Glas	3,0	6 %	3,1	4%	3,0	3,1	-2%
					Blandat kommunalt avfall	25,5	52 %	41,6	56%	20,7	30,4	-32%
					Matavfall	17,4	35 %	15,7	21%	6,3	2,3	177%
	Certifieringar	Cert-Tot	%	Obligatoriska certifieringar (energideklaration)	% av portföljen certifierad efter värde (€)	96	97					
					A	10	9					
					B	27	18					
					C	20	15					
					D	16	20					
					E	12	18					
					F	6	10					
					G	4	7					
				Frivilliga certifieringar (t.ex. BREEAM)	% av hyresintäkter från BREEAM-certifierade fastigheter (eller likvärdigt)	9,3	10,6					

EPRA Sustainability Performance Measures

ESG	Påverkansområde	EPRA-kod	Enheter	Indikator	Kategori	Totalt 2025	Totalt 2024	Förändring*
Social	Mångfald	Diversity-Emp	män/kvinnor, Förändring andel kvinnor, pp	Könsfördelning	Andel kvinnor och män, medarbetare	58/42	60/40	2
				Könsfördelning på olika nivåer	Styrelse	60/40	67/33	7
					Ledningsgrupp	86/14	90/10	4
					Ledande befattningshavare	25/75	67/33	50
					Övriga anställda	53/47	45/55	-8
	Anställda	Emp-Training	Antal timmar	Genomsnittliga utbildningstimmar per anställd	Alla anställda	15,5	3	417%
Hälsa & säkerhet	H&S-Emp	Per 100 000 arbetade timmar	Förlorade arbetsdagar	Direktanställda	1,4	0	-	
				Frånvarande	1,2	2,8	-57%	
Styrning	Styrelse	Gov-Board	Totalt antal	Styrelsens sammansättning	Antal ledamöter i högsta styrningsorganet	5	6	-17%
					Andel verkställande befattningshavare	1	2	-50%
					Andel icke-verkställande styrelsemedlemmar	4	4	0%
					Genomsnittlig styrelsemandattid (år)	6,25	4,25	47%

*Förändring anges i procent (%) eller procentenheter beroende på indikator.