

KLÖVERN

DELÅRSRAPPORT 18

JANUARI – MARS

- » Intäkterna uppgick till 772 mkr (762).
- » Driftöverskottet uppgick till 507 mkr (503).
- » Förvaltningsresultatet uppgick till 319 mkr (319).
- » Resultatet före skatt uppgick till 708 mkr (1 018) och resultatet efter skatt, hänförligt till moderbolagets aktieägare, uppgick till 585 mkr (789) motsvarande 0,58 kr (0,77) per stamaktie.
- » Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 395 mkr (676).
- » Projektutveckling, inklusive utveckling av byggrätter, bidrog med värdeökningar på fastigheter om 80 mkr (156).
- » Efter tillträde av 3 fastigheter för 2 855 mkr, frånträde av 2 fastigheter för 648 mkr och investeringar på 464 mkr uppgick värdet på fastighetsportföljen till 46 114 mkr.
- » Räntetäckningsgraden uppgick till 2,9 (3,0) och den justerade soliditeten till 36,4 procent.
- » EPRA NAV ökade med 6 procent under kvartalet till 14,86 kr.

”

Ett stabilt resultat i kombination med etablering i Köpenhamn.

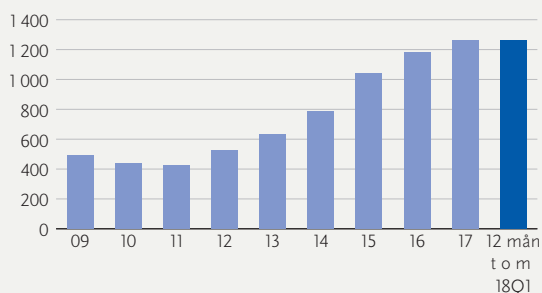
Rutger Arnhult, VD

DETTA ÄR KLÖVERN

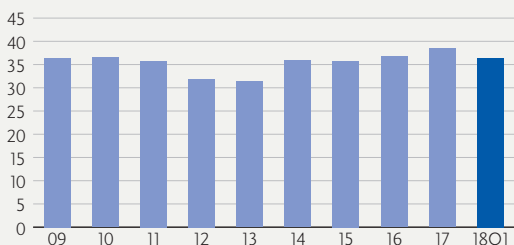
KLÖVERN ÄR ETT BÖRSNOTERAT FASTIGHETSBLAG som med närhet och engagemang erbjuder attraktiva kommersiella lokaler, och utvecklar bostäder, i tillväxtregioner.

Bolagets vision är att skapa attraktiva och hållbara miljöer för framtidens företag och boende. Det kräver ett aktivt byggande av stadsdelar, områden och olika näringslivskluster.

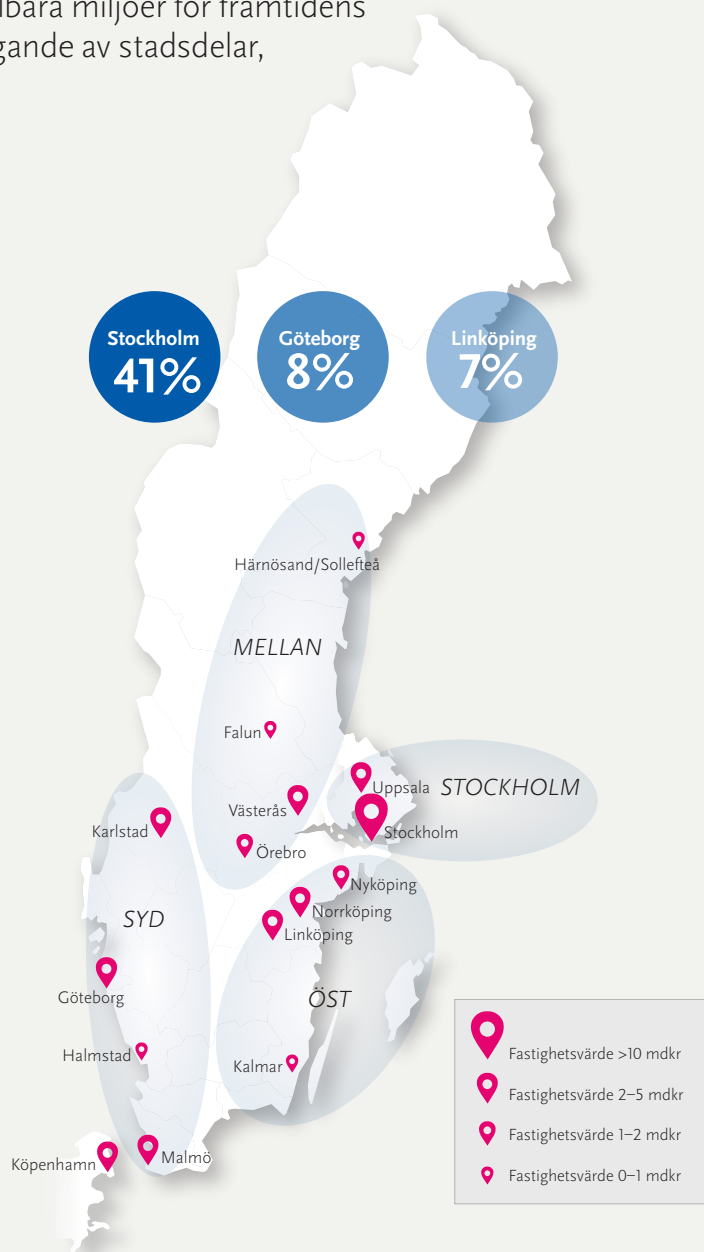
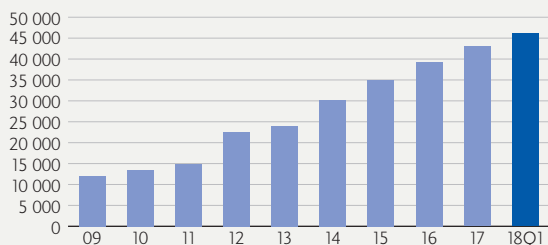
FÖRVALTNINGSRESULTAT, mkr



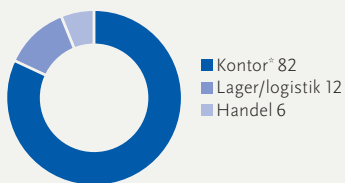
SOLIDITET, justerad, %



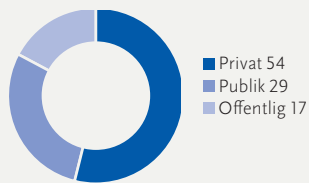
FASTIGHETSVÄRDE, mkr



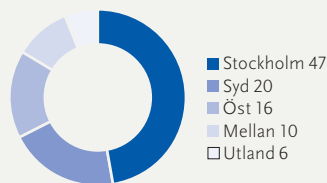
FASTIGHETSVÄRDE PER FASTIGHETSTYP, %



KONTRAKTSVÄRDE PER KUNDKATEGORI, %



FASTIGHETSVÄRDE PER REGION, %



*Inklusive utbildning/vård/övrigt.

Ett stabilt resultat i kombination med etablering i Köpenhamn

Klövern redovisar ett stabilt resultat för 2018 års första kvartal, samtidigt som projektverksamheten har fortsatt att utvecklas väl och etablering har skett i Köpenhamn genom två stora förvärv.

Intäkterna ökade till 772 mkr under årets första kvartal och till 3 039 mkr under de senaste 12 månaderna. Förvaltningsresultat om 319 mkr och överskottsgraden på 66 procent var oförändrade jämfört med motsvarande kvartal under 2017. Positiva värdeförändringar på fastigheter uppgående till 395 mkr bidrog till att resultat före skatt uppgick till 708 mkr.

Nettoinflyttningen var stark och uppgick till 40 mkr, att jämföra med 33 mkr under det första kvartalet 2017 och 54 mkr under helåret 2017. Den största enskilda inflyttningen var EU-myndigheten European Centre For Disease Prevention and Control (ECDC) på cirka 9 400 kvm i Solna.

Efter ett mycket intensivt 2017 då Klövern genom 81 transaktioner fortsatte att fokusera portföljen till starka tillväxtorter i Sverige togs under 2018 års första kvartal två kraftfulla steg in på den danska marknaden. Genom förvärv av två stora fastigheter i Köpenhamn har vi på kort tid etablerat en stark position för fortsatt tillväxt i Danmark. Vid slutet av kvartalet uppgick värdet på fastigheterna i Köpenhamn till 2,8 mdkr, vilket gör Köpenhamn värdemässigt till Klöverns femte största stad.

Efter en längre tids sondering har Klövern under kvartalet även tagit ett första steg in på den amerikanska marknaden. Vi har tecknat ett avtal, till ett värde av 16 miljoner USD, avseende en tomrätt på Manhattan, en hörnfastighet invid 6th Avenue (1241-1251 Broadway) som idag nyttjas till parkering och ligger mindre än 500 meter från Empire State Building. Ambitionen är att utveckla en högkvalitativ kontorsbyggnad på cirka 14 000 kvm tillsammans med den lokala fastighetsutvecklaren GDS Development. CBRE har fått uppdraget att sköta uthyrningsarbetet. Skidmore, Owning & Merrill (SOM) har fått uppdraget att rita byggnaden som planeras att gröncertifieras via LEED.

Klövern har en projektvolym som är relativt stabil med en årlig volym om cirka 1,5 mdkr. Efter framgångsrikt slutförande av bland annat ombyggnationen av ett kontorshus åt EU-myndigheten ECDC är några av de idag mest omfattande projekten hotell- och mässanläggningen Åby Arena i Göteborg och kontorsprojektet Kopparhusen i Norrköping. Projektutvecklingen, inklusive utveckling av byggrätter, bidrog med värdeökningar på fastigheter om 80 mkr under det första kvartalet, eller med 470 mkr under de senaste 12 månaderna.

Inom Klöverns Living arbetar vi med ett stort antal bostadsprojekt. Mot bakgrund av det rådande marknadsläget planeras de första projektstarterna tidigast under slutet av 2018.

Under 2018 har Klövern förvärvat aktier i fastighetsutvecklingsbolaget Tobin Properties i två steg; genom en riktad emission, följt av ytterligare aktier genom ett kontant budpliktsbud. Under det första kvartalet redovisas innehavet som andelar i intresseföretag. Tobin Properties konso- lideras i Klövern fr o m 4 april 2018.

Klöverns finansiella styrka är fortsatt god. Vid slutet av det första kvartalet uppgick den justerade soliditeten till 36,4 procent medan räntetäckningsgraden under de senaste 12 månaderna låg oförändrat kvar på 2,9 och den genomsnittliga finansieringsräntan förbättrades till 2,3 procent. Under kvartalet har vi emitterat ett icke-säkerställt obligationslån om 1 500 mkr och ett icke-säkerställt grönt obligationslån om 900 mkr.

Substansvärdet per aktie (EPRA NAV) uppgick till 14,86 kr, motsvarande en ökning med 6 procent sedan årsskiftet och 15 procent under de senaste 12 månaderna.

Sammantaget är vi nöjda med utvecklingen under inledningen av 2018 och ser med tillförsikt fram emot en fortsatt stabil utveckling under resten av året.

Rutger Arnhult, VD Klövern



Klöverns andra förvärv i Köpenhamn, tillträdd under Q1 2018.

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Kvartalet och perioden avser januari-mars och året avser januari-december.

INTÄKTER OCH KOSTNADER

Intäkterna ökade till 772 mkr (762) under årets första kvartal. Intäktsökningen förklaras främst av förvärv och nettoinflyttning, men även av stigande hyresnivåer. Under motsvarande kvartal föregående år, 2017Q1, påverkades intäkterna positivt av en återvunnen kundförlust uppgående till 8 mkr. För jämförbart bestånd uppgick intäkterna till 690 mkr (677).

Fastighetskostnaderna uppgick till 265 mkr (259).

För jämförbart bestånd uppgick fastighetskostnaderna till 247 mkr (233). Centrala administrationskostnader uppgick till 26 mkr (22).

RESULTAT

Driftöverskottet ökade till 507 mkr (503). För jämförbart bestånd uppgick driftöverskottet till 443 mkr (444). Överskottsgraden uppgick till 66 procent (66). Förvaltningsresultatet, d v s resultat exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick till 319 mkr (319). Driftöverskottet och förvaltningsresultatet påverkades positivt av förvärv, nettoinflyttning och stigande hyresnivåer men negativt av högre kostnader för snöröjning och värme. Under motsvarande kvartal 2017 påverkades driftöverskottet och förvaltningsresultatet positivt av en återvunnen kundförlust uppgående till 8 mkr.

Resultatet före skatt uppgick till 708 mkr (1 018) och påverkades av värdeförändringar om 395 mkr (676) på fastigheter och 9 mkr (35) avseende derivat.

NETTOINFLYTTNING OCH UTHYRINGSGRAD

Under det första kvartalet uppgick nettoinflyttningen till 40 mkr (33).

Några av de största nyinflyttade hyresgästerna under kvartalet var EU-myndigheten European Centre For Disease Prevention and Control (ECDC) på cirka 9 400 kvm i fastigheten Hilton 3 i Solna och Choice Hotels på cirka 4 000 kvm i fastigheten Sigurd 7 i Västerås.

Bland större avtal som är tecknade under det första kvartalet, men ännu inte inflyttade, ingår ett 14-årigt avtal med Attendo om cirka 4 500 kvm i Karlstad och ett 6-årigt avtal med Climeon avseende cirka 2 000 kvm i Kista.

Största avflyttade hyresgästen under kvartalet var Post-Nord i fastigheten Helgafjäll 5 i Kista på cirka 6 200 kvm.

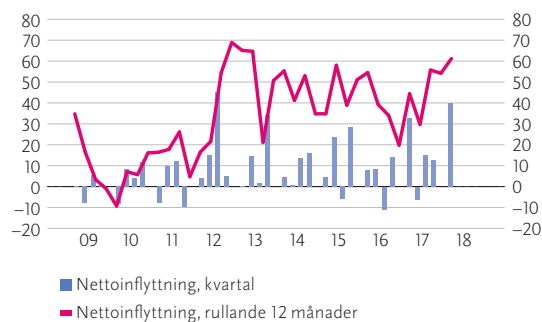
Den genomsnittliga återstående kontraktstiden per den 31 mars var 3,7 år (3,6). Den ekonomiska uthyrningsgraden för samtliga fastigheter uppgick till 89 procent (89) och 81 procent (81) mätt som yta. För förvaltningsfastigheter uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 91 procent (91) och för förädlingsfastigheter till 54 procent (54).

AKTIEINNEHAV

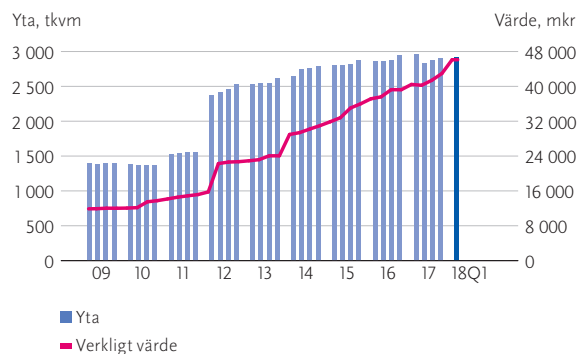
Den 31 mars 2018 uppgick Klöverns innehav i fastighetsbolaget A Group Of Retail Assets Sweden (Agora) till 2 909 342 stamaktier av serie B motsvarande 9,3 procent av totalt antal utestående aktier. Klöverns innehav i fastighetsbolaget Västsvensk Logistik, uppgick samtidigt till 300 000 aktier, motsvarande 12,2 procent av totalt antal aktier i bolaget. Innehaven i Agora och Västsvensk Logistik redovisas som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Klöverns innehav i fastighetsutvecklingsbolaget Tobin Properties uppgick vid slutet av det första kvartalet till 7 500 000 stamaktier, motsvarande 34,9 procent av aktiekapitalet och 36,5 procent av det totala röstetalet. Under det första kvartalet, fr o m 17 januari, redovisar Klövern innehavet i Tobin Properties som andelar i intresseföretag. Se även sid 10 under rubriken Händelser efter periodens utgång.

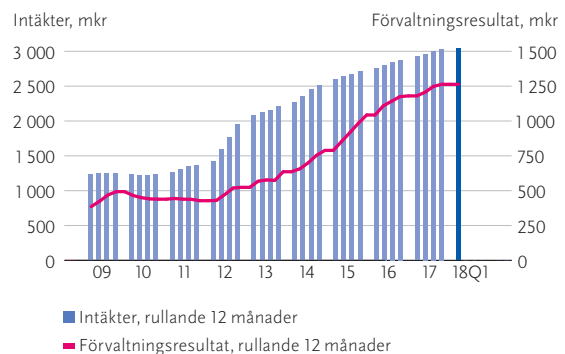
NETTOINFLYTTNING, mkr



FASTIGHETER: VÄRDE OCH YTA



INTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under kvartalet till 141 mkr (328). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med netto -2 778 mkr (-531), genom främst en kombination av fastighetstransaktioner och investeringar i befintliga fastigheter. Finansieringsverksamheten har påverkat kassaflödet med 3 075 mkr (460). Sammantaget uppgick kassaflödet till 438 mkr (257). Likvida medel vid kvartalets slut uppgick till 477 mkr jämfört med 386 mkr per sista mars 2017.

FINANSIERING

Den 31 mars 2018 uppgick de räntebärande skulderna till 29 030 mkr (25 529) och den genomsnittliga finansieringsräntan för hela finansiella portföljen var 2,3 procent (2,5). Finansnettot uppgick under kvartalet till -162 mkr (-162), varav finansiella intäkter utgjorde 2 mkr (1). Räntetäckningsgraden under kvartalet uppgick till 2,9 (3,0) och till 2,9 (2,9) under tolv månadersperioden till den 31 mars 2018.

Den genomsnittliga räntebindningen uppgick vid kvartalets slut till 2,3 år (2,8). Kreditvolymen med swapavtal och räntetak betraktas som räntebundna. Vid periodens slut hade Klövernteswappar om totalt 8 325 mkr (8 325) och räntetak om totalt 10 325 mkr (10 000). Genomsnittlig

återstående löptid på derivat uppgick till 3,3 år. Andelen räntesäkrad kreditvolym var 68 procent.

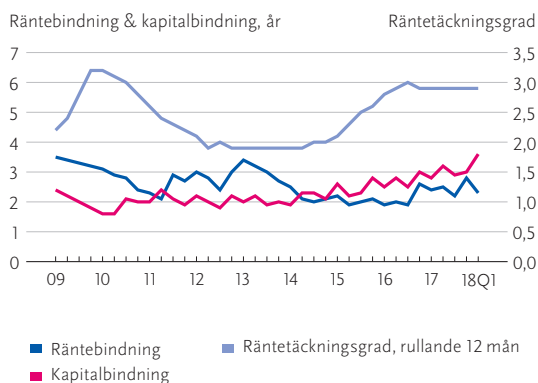
Den genomsnittliga kapitalbindningen var 3,6 år (3,0) per den sista mars. Outnyttjade kreditramar, inklusive outnyttjad checkkredit om 550 mkr (529), uppgick till 2 958 mkr (3 048).

Klöverns räntebärande skulder är huvudsakligen säkerställda med pantbrev i fastigheter. Icke-säkerställda räntebärande skulder består av emitterade företagscertifikat och icke-säkerställda obligationer, 3 680 mkr (2 970) respektive 4 750 mkr (4 350) vid periodens slut. Programmet för företagscertifikat har ett rambelopp om 4 000 mkr efter att ramen utökats med 1 000 mkr under inledningen av det första kvartalet 2018.

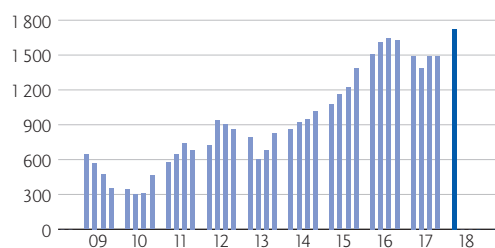
Klövern upprättade under hösten 2017 ett Medium Term Note-program (MTN) med en ram uppgående till 10 miljarder kronor, vilket är säkerställt med en pool av fastigheter som underliggande tillgångar och full pantbrevstäckning. Per sista mars 2018 var 850 mkr emitterade inom ramen.

Ränteswappar begränsar effektivt ränterisken. En ökning av de korta marknadsräntorna med en procentenhet påverkar normalt Klöverns genomsnittliga upplåningsränta med 0,7 procentenheter. Effekten av större räntehöjningar

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING SAMT RÄNTETÄCKNINGSGRAD



INVESTERINGAR, rullande 12 månader, mkr



RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning		
	Lånevolym, mkr	Avtalsvolym, mkr	Utnyttjat, mkr	Varav utestående obligationer, mkr	Ej utnyttjat, mkr
Rörlig *	19 690	—	—	—	—
2018	1 065	7 734	6 401	—	1 333
2019	1 605	6 107	5 707	1 000	400
2020	1 890	3 602	3 527	2 250	75
2021	2 400	7 611	7 361	2 350	250
2022	1 280	972	72	—	900
2023	1 100	1 470	1 470	—	—
Senare	—	4 492	4 492	—	—
Totalt	29 030	31 988	29 030	5 600	2 958

*Av här redovisad Rörlig volym täcks 10 325 mkr av räntetak.

KLÖVERN S TÖRSTA PÅGÄENDE PROJEKT PER 31 MARS 2018

Stad	Fastighet	Projekttyp	Entreprenör	Största hyresgäst, inflyttning år/kvartal	Projektyta, kvm	Verkligt värde, mkr	Beräknad investering, mkr	Kvarvarande investering, mkr	Ökning i hyresvärde, mkr	Beräknat färdigt, år, kvartal
Göteborg	Travbanan 2, 3	Mässa/hotell	BRA Bygg	Easyfairs, 19Q1	31 987	357	554	227	53	19Q2
Stockholm	Knarrarnäs 4	Hotell	Wästbygg	Choice Hotels, 18Q3	7 012	186	198	86	12	18Q3
Norrköping	Kopparhammaren 2	Kontor	SEFAB	Gaia, 19Q3	4 775	44	143	108	10	19Q4
Västerås	Stensborg 4/lcander 1	Skola	Byggessen	Västerås stad, 18Q3	4 098	98	85	29	8	18Q4
Totalt					47 872	685	980	450	83	

begränsas markant genom räntetak. Värdeförändringar på derivat uppgick under kvartalet till 9 mkr (35). Den sista mars var värdet -360 mkr (-367).

Orealiserad värdeförändring är inte kassaflödespåverkande, vid löptidens slut är värdet på derivaten alltid noll. Samtliga derivat är klassificerade i nivå 2 enligt IFRS 13. Inga derivat har ändrat klassificering under perioden. Klövern bedömer att det inte finns någon väsentlig skillnad mellan bokfört värde och verkligt värde på räntebärande skulder.

Vid kvartalet slut uppgick den justerade soliditeten till 36,4 procent (38,5).

PROJEKTUTVECKLING OCH BYGGRÄTTER

Investeringar i befintliga fastigheter sker ofta i samband med nyuthyrningar och i syfte att anpassa samt modernisera lokaler och därmed öka hyresvärdet. Under kvartalet investerades 464 mkr (224). Sammanlagt pågår 379 projekt (358) med en återstående investering om 1 031 mkr (1 246). Total kalkylerad utgift för samma projekt uppgår till 2 786 mkr (2 681).

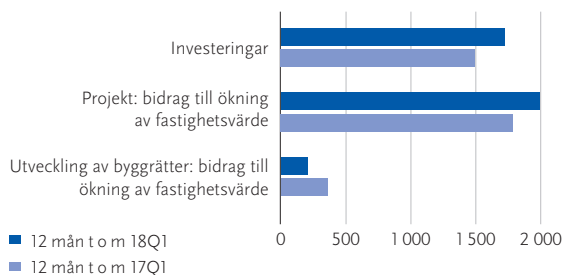
Bedömda och detaljplanelagda byggrätter uppgick vid kvartalets utgång till 1 914 tkvm (1 927) och är värderade till 1 323 mkr (1 288). Av byggrätterna är 662 tkvm (662) detaljplanelagda och resterande klassas som bedömda. Byggrätter för bostäder utgjorde 7 procent av de detaljplanelagda byggrätterna. Inom byggrättsportföljen arbetar Klövern Living med ett antal projekt av bostadsutvecklingskaraktär. Klövern bedömer att det inom befintligt bestånd, främst genom förändrade detaljplaner, kan finnas utrymme för så mycket som mellan 8 000 och 12 000 lägenheter, bland annat i Stockholm, Uppsala, Västerås, Karlstad och Linköping.

Alla stora pågående projekt, exempelvis Åby Arena i Göteborg och Kopparhusen i Norrköping, fortskrider enligt plan.

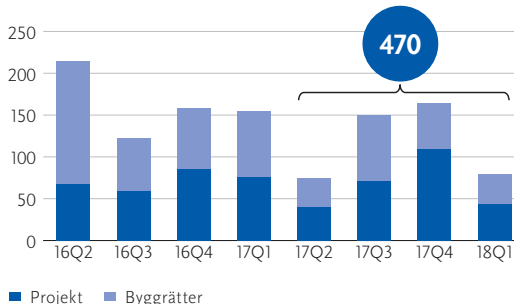
Totalt bidrog Klöverns projektutveckling, inklusive utveckling av byggrätter, med värdeökningar på fastigheter om 80 mkr (156) under det första kvartalet 2018, eller med 470 mkr (652) under de senaste fyra kvartalen.

VÄRDESKAPANDE GENOM PROJEKT/UTVECKLING AV BYGGRÄTTER

Rullande 12 månader tom 18Q1 och 17Q1, mkr.



NETTO VÄRDESKAPANDE GENOM PROJEKT OCH UTVECKLING AV BYGGRÄTTER, mkr



Förändring verkligt värde fastigheter pga projekt och utveckling av byggrätter, minus investeringar.



Skiss av projektet Åby Arena.

FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Under perioden januari–mars tillträdde 3 fastigheter (5) för en total köpeskilling om 2 855 mkr (415) och 2 fastigheter (4) frånträdde för totalt 648 mkr (109). Klöveren har även tecknat ett avtal, till ett värde av 16 miljoner USD, avseende tomträtten till en fastighet i New York. Fastigheten är belägen på Manhattan, 1241–1251 Broadway, och ambitionen är att utveckla en kontorsbyggnad på cirka 14 000 kvm.

FASTIGHETER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Den 31 mars 2018 omfattade Klöverens innehav 406 fastigheter (405). Hyresvärdet uppgick till 3 651 mkr (3 507) och fastigheternas verkliga värde var 46 114 mkr (42 961). Den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 2 913 tkvm (2 900).

Fastigheternas värdeförändringar uppgick till 395 mkr (676) under kvartalet, motsvarande 0,9 procent av Klöverens fastighetsvärde vid inledningen av året. I värdeförändringarna ingår realiserade värdeförändringar om –26 mkr (0) och orealiserade värdeförändringar om 421 mkr (676). De orealiserade värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. I genomsnitt har Klöverens fastighetsbestånd, per 31 mars, värderats med ett avkastningskrav på 5,8 procent (5,9). Värdet på fastigheterna har ökat, främst beroende på investeringar gjorda vid nyuthyrning, stigande marknadshyror, sänkta avkastningskrav och utveckling av byggrättsporföljen.

Klöveren värderar varje kvartal 100 procent av fastighetsinnehavet, varav normalt 20 till 30 procent externt. Externvärderingarna har genomförts av Cushman & Wakefield och Savills. Varje fastighet i beståndet externvärderas minst en gång under en rullande 12-månadersperiod. Samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13.

Inga fastigheter har ändrat klassificering under perioden. För utförlig beskrivning av värderingsprinciper, se Klöverens årsredovisning för 2017.

FASTIGHETSTRANSAKTIONER 2018: FÖRVÄR

Stad	Fastighet	Fastighets-kategori	Uthyrbar yta, kvm	Till-träde kvartal
Stockholm	Knarrarnäs 6 ¹	Kontor	4 733	Q1
Köpenhamn	26er, 26fg, 26fi Frederiksberg ²	Kontor	19 300	Q1
Köpenhamn	24a (1, 2) Frederiksberg	Kontor	31 109	Q1
Totalt			55 142	

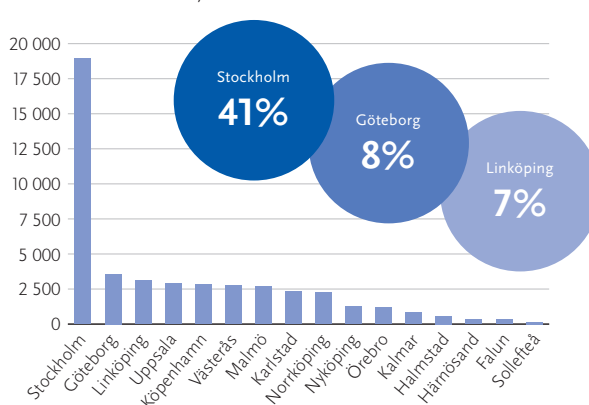
¹ Tomträtt

² 26er (1, 2, 4) Frederiksberg, 26fg (76) Frederiksberg och 26fi (87, 88) Frederiksberg

FASTIGHETSTRANSAKTIONER 2018: FÖRSÄLJNINGAR

Stad	Fastighet	Fastighets-kategori	Uthyrbar yta, kvm	Från-träde kvartal
Mölndal	Hästägaren 3	Lager/logistik	48 064	Q1
Huddinge	Brynjan 5	Lager/logistik	2 558	Q1
Totalt			50 622	

FASTIGHETSVÄRDE, mkr



Fastigheten Hilton 3 i Solna. Nyrenoverade och anpassade lokaler för EU-myndigheten ECDC. Inflyttning har skett under Q1 2018.

FASTIGHETER: VERKLIGT VÄRDE

mkr	2018 jan-mars	2017 jan-mars	2017 jan-dec
Verkligt värde per 1 januari	42 961	39 234	39 234
Förvärv	2 855	415	2 109
Investeringar	464	224	1 489
Försäljningar	-670	-107	-1 785
Orealiserade värdeförändringar	421	676	1 914
Valutakursomräkning	83	—	—
Verkligt värde vid periodens utgång	46 114	40 442	42 961

FÖRÄNDRING AV VERKLIGT VÄRDE FASTIGHETER
EXKLUSIVE TRANSAKTIONER

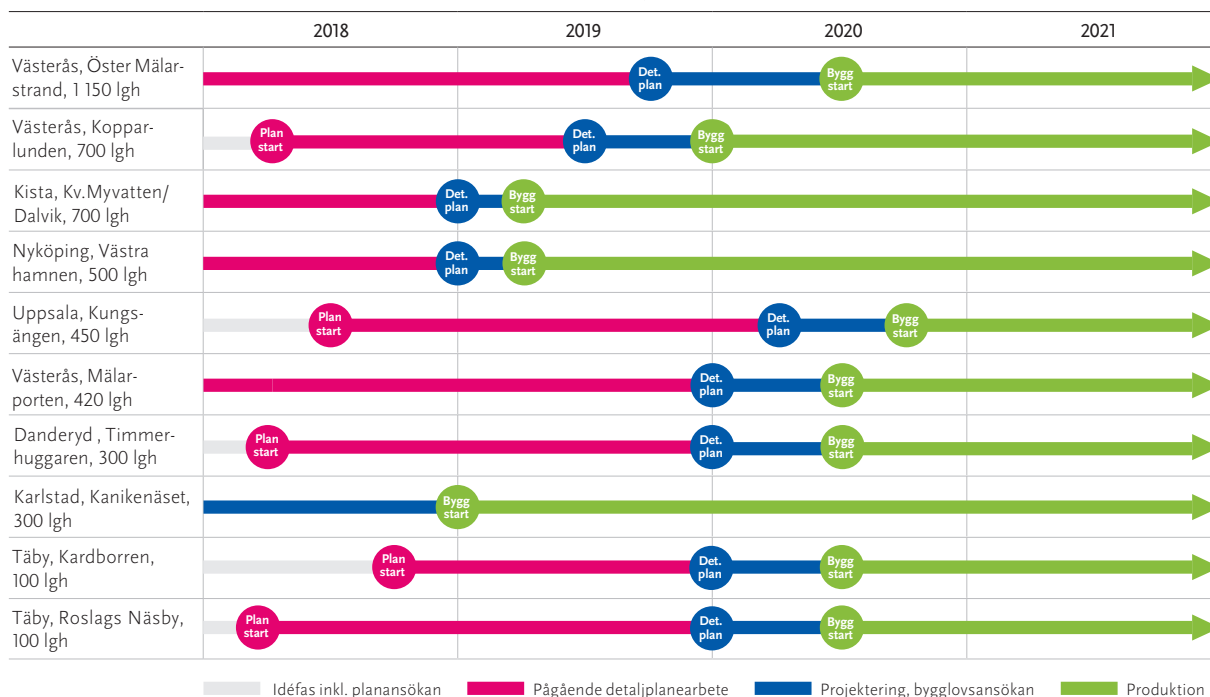
mkr	17Q1	18Q1	Rullande 12 mån tom 18Q1
Driftöverskott och avkastningskrav	520	342	1 189
Utveckling av byggrätter	78	35	202
Projekt >25 mkr	154	282	1 103
Projekt <25 mkr	148	226	887
Total, värdeförändring (exklusive transaktioner)	900	885	3 381

AKTIER

Efter att 163 809 stamaktier av serie A under februari månad omvandlats till stamaktier av serie B uppgår det totala antalet aktier i Klöver till 932 437 980, varav 74 389 011 stamaktier av serie A, 841 604 969 stamaktier av serie B och 16 444 000 preferensaktier. En stamaktie av serie A berättigar till en röst medan en stamaktie av serie B, liksom en preferensaktie, berättigar till en tiondels röst. Klöverns aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Den 31 mars var stängningskursen 10,15 kr per stamaktie av serie

A, 10,34 kr per stamaktie av serie B och 318,00 kr per preferensaktie, vilket motsvarar ett totalt börsvärde om 14 686 mkr (14 922). Antalet aktieägare uppgick vid periodens utgång till cirka 46 100 (46 000). Av totalt antal aktier innehas 79 procent (79) av svenska ägare. Per 31 mars 2018 uppgick bolagets innehav av egna aktier till totalt 60 000 000 stamaktier av serie B motsvarande 6,4 procent av totalt antal registrerade aktier. Återköpta aktier kan ej företrädas på bolagsstämma.

KLÖVERN LIVING – DE TIO STÖRSTA BOSTADSUTVECKLINGSPROJekten



STÖRSTA AKTIEÄGARE 2018-03-31, SORTERAD PÅ ANDEL AV RÖSTER

	Antal stamaktier A, tusental	Antal stamaktier B, tusental	Antal preferensaktier, tusental	Andel aktiekapital, %	Andel röster, % ¹
Rutger Arnhult via bolag	12 528	127 419	655	15,1	16,4
Corem Property Group	9 500	129 400	—	14,9	14,6
Arvid Svensson Invest	13 300	52 997	685	7,2	12,1
Gårdarike	16 474	2 190	50	2,0	10,8
Handelsbanken fonder	1 300	47 724	—	5,3	3,9
Länsförsäkringar fondförvaltning	—	36 335	—	3,9	2,4
Swedbank Robur fonder	1 301	21 195	—	2,4	2,2
CBNY-Norges Bank	533	19 976	37	2,2	1,6
SEB Investment Management	422	16 228	—	1,8	1,3
Swedbank AS (Estonia)	1	18 552	58	2,0	1,2
Nordea Investment Funds	127	15 207	66	1,7	1,1
Pareto Bank ASA	600	6 000	—	0,7	0,8
Fjärde AP-fonden	257	9 244	—	1,0	0,8
Klöverns Vinstandelsstiftelse	481	5 724	15	0,7	0,7
SEB Life International	1 000	—	—	0,1	0,6
Summa största ägare	57 824	508 191	1 566	60,9	70,6
Övriga ägare	16 565	273 414	14 878	32,7	29,4
Summa utestående aktier	74 389	781 605	16 444	93,6	100,0
Återköpta egna aktier ¹	—	60 000	—	6,4	—
Totalt antal registrerade aktier	74 389	841 605	16 444	100,0	100,0

Till följd av nya rutiner hos Ålandsbanken har banken registrerats i Euroclears aktiebok som ägare till en del av sina kunders Klövern-aktier. Klövern bedömer att ovanstående tabell ger en korrekt bild av bolagets 15 största ägare.

¹⁾ Återköpta aktier kan inte företrädas vid bolagsstämma.

RESULTATRÄKNINGSPOSTER OCH INVESTERINGAR PER ORGANISATORISK ENHET OCH FASTIGHETSSEGMENT

	Intäkter, mkr		Kostnader, mkr		Driftöverskott, mkr		Överskottsgrad, %		Investeringar, mkr	
	2018 jan–mars	2017 jan–mars	2018 jan–mars	2017 jan–mars	2018 jan–mars	2017 jan–mars	2018 jan–mars	2017 jan–mars	2018 jan–mars	2017 jan–mars
Region Stockholm	327	316	–110	–103	217	213	66	67	148	77
Region Syd ²	174	172	–60	–61	114	111	66	65	191	82
Region Öst	169	168	–57	–58	112	110	66	65	58	35
Region Mellan ²	96	106	–38	–37	58	69	60	65	66	30
Utland	6	—	0	—	6	—	98	—	1	—
Förvaltning	745	724	–246	–237	499	487	67	67	241	148
Förädling	27	38	–19	–22	8	16	30	42	223	76
Totalt	772	762	–265	–259	507	503	66	66	464	224

NYCKELTAL PER ORGANISATORISK ENHET OCH FASTIGHETSSEGMENT

	Verkligt värde, mkr		Avkastningskrav ¹⁾ , %		Yta, tkvm		Hyresvärde, mkr		Ek. uthyrningsgrad, %	
	2018-03-31	2017-03-31	2018-03-31	2017-03-31	2018-03-31	2017-03-31	2018-03-31	2017-03-31	2018-03-31	2017-03-31
Region Stockholm	21 858	20 281	5,3	5,5	846	843	1 558	1 488	88	87
Region Syd ²	9 177	8 485	6,1	6,5	789	870	811	796	88	89
Region Öst	7 496	7 322	6,6	6,8	733	753	730	750	93	92
Region Mellan ²	4 738	4 354	6,7	7,0	495	498	454	441	87	88
Utland	2 845	—	4,3	—	50	—	98	—	99	—
Förvaltning	42 852	37 890	5,8	6,1	2 644	2 677	3 442	3 267	91	90
Förädling	3 262	2 552	5,3	6,6	269	287	209	208	54	75
Totalt	46 114	40 442	5,8	6,1	2 913	2 964	3 651	3 475	89	89

¹⁾ Avkastningskrav är beräknade exklusive byggrätter

²⁾ 1 januari 2018 flyttades affärsenheten Karlstad från Region Mellan till Region Syd. Historiska siffror har justerats för detta.

Stockholm: Stockholm Norra, Stockholm Södra och Uppsala. **Öst:** Linköping, Norrköping, Nyköping och Kalmar.

Mellan: Västerås, Örebro, Falun och Härnösand/Sollefteå. **Syd:** Göteborg, Malmö, Karlstad och Halmstad.

Utland: Köpenhamn.

SKATT

Under kvartalet uppgick uppskjuten skatt till –125 mkr (–229) och aktuell skatt till 0 mkr (0).

Klövern har en pågående skattetvist där bolaget i slutet av 2017 begärde prövningstillstånd hos Högsta Förvaltningsdomstolen. Överklagad skatt belastade resultatet 2016.

I mars 2018 publicerade regeringen lagrådsremissen ”Nya skatteregler för företagssektorn” som innehåller förslag om ränteavdragsbegränsningar i enlighet med EU:s direktiv. Förslaget innebär att det införs ett maximalt avdrag av räntenettet om 30 procent på skattepliktig EBITDA. Bolagsskatten föreslås även sänkas i två steg, till 21,4 procent från och med 2019 och till 20,6 procent från och med 2021. Avsikten är att beslut om den nya lagstiftningen ska fattas av Riksdagen den 13 juni 2018 med ikraftträdande den 1 januari 2019.

ORGANISATION

Klöverns affärsmodell innebär närhet till kunden genom att ha lokalt baserad personal på alla 16 affärsenheter, per 31 mars 2018 fördelat på fyra geografiska regioner i Sverige och en utlandsverksamhet i Danmark. De fyra regionerna är Stockholm (Stockholm Norra, Stockholm Södra och Uppsala), Syd (Göteborg, Malmö, Karlstad och Halmstad), Öst (Linköping, Norrköping, Nyköping och Kalmar) och Mellan (Västerås, Örebro, Falun och Härnösand/Sollefteå). Från och med den 1 januari 2018 tillhör affärsenhet Karlstad Region Syd efter att under 2017 tillhört Region Mellan.

Den 31 mars 2018 uppgick antalet tillsvidareanställda i Klövern till 255 personer (244). Medelåldern var 41 år (43) och andelen kvinnor uppgick till 43 procent (41).

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Ett fastighetsbolag är utsatt för olika risker och möjligheter i sin verksamhet. För att begränsa riskexponeringen finns interna regelverk och policyer. Klöverns väsentliga risker samt exponering och hantering av desamma beskrivs i 2017 års årsredovisning på sidorna 54–57.

TVISTER

Klövern har inga pågående tvister som kan ge väsentlig resultatpåverkan.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är för koncernen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34, Delårsrapportering, och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen. De redovisningsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är i väsentliga delar de som beskrivs i not 1 i Klöverns årsredovisning för 2017.

Från och med 2018 träder IFRS 15, Intäkter från avtal med kunder, i kraft. Koncernens intäkter består till övervägande del av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den

period som hyresgästen nyttjar lokalen i enlighet med IAS 17, Leasingavtal. IFRS 15 kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. Klövern har bedömt att den service som tillhandahålls av Klövern till hyresgästerna är underordnad hyreskontraktet och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Vidare trädde IFRS 9, Finansiella instrument, i kraft vid årsskiftet vilken ersätter IAS 39. Standarden inför nya principer för klassificering av finansiella tillgångar, för säkringsredovisning och för kreditreservering. Den enskilt största posten som berör Klövern är derivat som fortsatt redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Den nya nedskrivningsmodellen för fordringar i IFRS 9 påverkar Klövern marginellt. Således medför IFRS 9 obetydlig påverkan på Klöverns resultat- och balansräkning.

I övrigt är koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper oförändrade jämfört med årsredovisningen 2017.

Den 17 januari 2018 förvärvade Klövern 7 500 000 stamaktier i Tobin Properties i en riktad nyemission. Klöverns innehav i Tobin Properties uppgick den 31 mars 2018 till 34,9 procent av aktiekapitalet och 36,5 procent av rösterna. Klövern redovisar under det första kvartalet 2018 innehavet i Tobin Properties som andelar i intresseföretag då innehavet överstiger 20 procent men understiger 50 procent av rösterna. Innehavet redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att det koncernmässigt bokförda värdet av innehavet justeras med Klöverns andel av periodens resultat samt övrigt totalresultat med undantag för eventuell erhållen utdelning.

UTDELNING

Styrelsen föreslår till årsstämman, för räkenskapsåret 2017, en utdelning om 0,44 kr (0,40) per stamaktie att utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 0,11 kr och en utdelning om 20,00 kr (20,00) per preferensaktie att utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 5,00 kr. Avstämningsdagar för utdelning på stam- och preferensaktier föreslås vara 29 juni 2018, 28 september 2018, 28 december 2018 och 29 mars 2019. Under det första kvartalet 2018 har utdelning om 0,10 kr per stamaktie och 5,00 kr per preferensaktie, totalt 170 mkr, utbetalats.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Den 4 april 2018 erhöll Klövern 5 116 662 stamaktier och 18 378 preferensaktier av serie A i Tobin Properties, genom ett kontant budpliktsbud. Klöverns innehav i Tobin Properties uppgår därefter till 12 616 662 stamaktier och 18 378 preferensaktier av serie A, vilket motsvarar 58,9 procent av aktiekapitalet och 61,4 procent av rösterna. Tobin Properties konsolideras i Klövern fr o m 4 april 2018.

Stockholm den 26 april 2018

Styrelsen i Klövern AB (publ)

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av Klöverns revisorer.

Koncernens resultaträkning *i sammandrag*

mkr	2018 3 mån jan–mar	2017 3 mån jan–mar	Rullande 12 mån apr–mar	2017 12 mån jan–dec
Intäkter	772	762	3 039	3 029
Fastighetskostnader	-265	-259	-1 029	-1 023
Driftöverskott	507	503	2 010	2 006
Central administration	-26	-22	-112	-108
Finansnetto	-162	-162	-635	-635
Förvaltningsresultat	319	319	1 263	1 263
Resultatandelar i intresseföretag	-3	—	-3	—
Värdoförändringar fastigheter	395	676	1 632	1 913
Värdoförändringar derivat	9	35	74	100
Värdoförändringar finansiella tillgångar	-10	-5	-20	-15
Nedskrivning goodwill	-2	-7	-45	-50
Resultat före skatt	708	1 018	2 901	3 211
Skatt	-125	-229	-496	-600
Periodens resultat	583	789	2 405	2 611
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	585	789	2 407	2 611
Innehav utan bestämmande inflytande	-2	0	-2	0
	583	789	2 405	2 611
Övrigt totalresultat – poster som kan återföras i resultaträkningen				
Omräkningsdifferens avseende utlandsverksamhet	41	—	41	—
Periodens totalresultat	624	789	2 446	2 611
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	626	789	2 448	2 611
Innehav utan bestämmande inflytande	-2	0	-2	0
	624	789	2 446	2 611
Resultat per stamaktie, kr	0,58	0,77	2,33	2,53
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång, miljoner	856,0	916,0	856,0	876,6
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, miljoner	16,4	16,4	16,4	16,4
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, miljoner	872,5	916,0	892,1	902,8
Genomsnittligt antal utestående preferensaktier, miljoner	16,4	16,4	16,4	16,4

Det föreligger ej några utestående teckningsoptioner eller konvertibler.

Koncernens balansräkning

I sammandrag

mkr	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	181	226	183
Förvaltningsfastigheter	46 114	40 442	42 961
Maskiner och inventarier	20	17	16
Andelar i intresseföretag	265	—	—
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	103	93	113
Övriga fordringar	1 610	943	945
Likvida medel	477	386	39
SUMMA TILLGÅNGAR	48 770	42 107	44 257
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	14 919	13 788	14 505
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	28	0	0
Uppskjuten skatteskuld	2 675	2 207	2 550
Räntebärande skulder	29 030	24 411	25 529
Derivat	360	447	367
Leverantörsskulder	262	83	368
Övriga skulder	615	311	403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	881	860	535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	48 770	42 107	44 257

Koncernens förändring av eget kapital

I sammandrag

mkr	Eget kapital hänförligt till		Totalt eget kapital
	Moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	
Eget kapital 2016-12-31	12 999	0	12 999
Återköp av egna aktier	-419	—	-419
Utdelning	-686	—	-686
Övrigt totalresultat	—	—	0
Periodens resultat	2 611	—	2 611
Eget kapital 2017-12-31	14 505	0	14 505
Återköp av egna aktier	-212	—	-212
Övrigt totalresultat	41	0	41
Periodens resultat	585	-2	583
Kapitaltillskott	—	30	30
Eget kapital 2018-03-31	14 919	28	14 947

Koncernens kassaflödesanalys

I sammandrag

mkr	2018 3 mån jan-mars	2017 3 mån jan-mars	2017 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat	319	319	1 263
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1	1	5
Betald inkomstskatt	0	0	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	320	320	1 267
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar	-834	-129	-136
Förändring av rörelseskulder	655	137	-101
Summa förändring av rörelsekapital	-179	8	-237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141	328	1 030
Investeringsverksamheten			
Avyttring av fastigheter	644	109	1 495
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-3 319	-639	-3 598
Förvärv av maskiner och inventarier	-5	0	-3
Förändring finansiella tillgångar	-98	-1	253
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 778	-531	-1 853
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder	3 459	542	1 660
Återköp av egna aktier	-214	—	-419
Utdelning	-170	-82	-508
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 075	460	733
Totalt kassaflöde	438	257	-90
Ingående likvida medel	39	129	129
Utgående likvida medel	477	386	39

Moderbolagets resultaträkning

I sammandrag

mkr	2018 3 mån jan-mars	2017 3 mån jan-mars	2017 12 mån jan-dec
Nettoomsättning	54	54	226
Kostnad sålda tjänster	-45	-46	-186
Bruttoresultat	9	8	40
Central administration	-26	-22	-108
Rörelseresultat	-17	-14	-68
Finansnetto	-106	-105	808
Resultat före skatt	-123	-119	740
Skatt	—	—	-25
Periodens resultat	-123	-119	715
Övrigt totalresultat	—	—	—
Periodens totalresultat	-123	-119	715

Moderbolagets balansräkning

I sammandrag

mkr	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Maskiner och inventarier	5	5	3
Andelar i koncernföretag	1 875	1 875	1 875
Fordringar på koncernföretag	24 364	21 403	19 930
Derivat	13	10	14
Uppskjuten skattefordran	330	355	330
Kortfristiga fordringar	600	50	2 369
Likvida medel	947	156	909
SUMMA TILLGÅNGAR	28 134	23 854	25 430
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 660	7 265	6 995
Räntebärande skulder	18 867	14 694	16 510
Skulder till koncernföretag	2 302	1 677	1 472
Leverantörsskulder	2	3	14
Övriga skulder	195	108	363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108	107	76
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 134	23 854	25 430

Nyckeltal

	2018-03-31 3 mån jan–mars	2017-03-31 3 mån jan–mars	2018-03-31 rullande 12 mån april–mars	2017	2016	2015	2014	2013
Fastighet								
Antal fastigheter	406	432	406	405	431	415	408	402
Uthyrningsbar area, tkvm	2 913	2 964	2 913	2 900	2 943	2 872	2 792	2 624
Hysesvärde, mkr	3 651	3 475	3 651	3 507	3 386	3 182	2 983	2 570
Hysesvärde per uthyrningsbar area, kr/kvm	1 253	1 173	1 253	1 209	1 151	1 108	1 068	979
Verkligt värde fastigheter, mkr	46 114	40 442	46 114	42 961	39 234	35 032	30 208	24 059
Direktavkastningskrav värdering, %	5,8	6,1	5,8	5,9	6,2	6,5	6,9	7,2
Överskottsgrad, %	66	66	66	66	66	65	65	63
Uthyrningsgrad ekonomisk, %	89	89	89	89	89	91	90	90
Uthyrningsgrad ytmässig, %	81	82	81	81	82	83	81	82
Genomsnittlig kontraktstid, år	3,7	3,8	3,7	3,6	3,7	3,5	3,3	3,5
Finans								
Avkastning på eget kapital, %	4,0	5,9	17,0	18,9	18,6	18,9	14,5	11,6
Soliditet, %	30,6	32,7	30,6	32,8	32,1	31,7	31,5	28,5
Soliditet, justerad, %	36,4	37,5	36,4	38,5	36,7	35,8	35,9	31,4
Belåningsgrad, %	60	59	60	58	60	61	60	65
Belåningsgrad fastigheter, %	45	43	45	42	44	47	51	57
Räntetäckningsgrad	2,9	3,0	2,9	2,9	2,9	2,6	2,0	1,9
Genomsnittlig ränta, %	2,3	2,5	2,3	2,5	2,5	2,7	3,5	4,3
Genomsnittlig räntebindning, år	2,3	2,4	2,3	2,8	2,6	2,1	2,1	2,7
Genomsnittlig kapitalbindning, år	3,6	2,8	3,6	3,0	3,0	2,8	2,1	2,0
Räntebärande skulder, mkr	29 030	24 411	29 030	25 529	23 869	21 486	18 870	16 163
Aktie¹								
Eget kapital per stamaktie, kr	11,32	10,03	11,32	10,74	9,01	7,38	5,20	4,83
EPRA NAV, kr	14,86	12,93	14,86	14,07	11,70	9,53	7,05	5,93
Eget kapital per preferensaktie, kr	318,00	279,90	318,00	309,60	288,50	281,50	317,50	300,00
Förvaltningsresultat per stamaktie, kr	0,27	0,26	1,05	1,03	0,93	0,78	0,61	0,49
Resultat per stamaktie, kr	0,58	0,77	2,33	2,53	2,11	1,83	1,02	0,68
Börskurs stamaktie A vid periodens utgång, kr	10,15	8,77	10,15	10,87	9,38	9,45	8,20	5,18
Börskurs stamaktie B vid periodens utgång, kr	10,34	8,93	10,34	10,72	9,55	9,50	7,60	—
Börskurs preferensaktie vid periodens utgång, kr	318,00	279,90	318,00	309,60	288,50	281,50	317,50	300,00
Börsvärde, mkr	14 686	12 771	14 686	14 922	13 479	13 327	12 232	7 527
Antal registrerade stamaktier vid periodens utgång, milj	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång, milj	856,0	916,0	856,0	876,6	916,0	916,0	916,0	916,0
Antal registrerade preferensaktier vid periodens utgång, milj	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	9,3
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, milj	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	9,3
Utdelning per stamaktie, kr	—	—	—	0,44 ²	0,40	0,35	0,30	0,27
Utdelning per preferensaktie, kr	—	—	—	20,00 ²	20,00	20,00	20,00	20,00
Utdelning i förhållande till förvaltningsresultat, %	—	—	—	57 ²	59	62	77	68
Utdelning preferensaktier i förhållande till förvaltningsresultat, %	—	—	—	26 ²	28	32	42	29

¹⁾ Historiska siffror är justerade för den fondemission och sammanläggning (omvänd split) som genomfördes under det fjärde kvartalet 2014.

Klövern visar några nyckeltal i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa nyckeltal ger väsentlig kompletterande information om bolaget. För ytterligare information om dessa nyckeltal se Klöverns webbplats under fliken Finansiell statistik.

²⁾ Föreslagen utdelning.

FASTIGHETERNAS
VÄRDE, MDKR

46,1

HYRESVÄRDE, MDKR

3,7

UTHYRNINGSBAR YTA,
TKVM

2 913

Definitioner

FASTIGHET

DIREKTAVKASTNINGSKRAV, VÅRDERING

Fastighetsvärderingarnas avkastningskrav på restvärdet.

DRIFTÖVERSKOTT

Intäkter minus fastighetskostnader.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Resultat före värdeförändring och skatt.

FÖRÄDLINGSFASTIGHETER

Fastigheter med pågående eller planerade om- eller tillbyggnadsprojekt som innebär en högre standard eller ändrad användning av lokalerna.

HYRESVÄRDE

Kontraktsvärde plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

KONTRAKTSVÄRDE

Lokalhyra, index och hyrestilllägg enligt hyresavtal.

NETTOINFLYTTNING

Inflyttade hyresgästers kontraktsvärde minus avflyttade hyresgästers kontraktsvärde.

UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK

Kontraktsvärde i relation till hyresvärde.

UTHYRNINGSGRAD, YTA

Uthyrd yta i relation till total uthyrningsbar yta.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, OREALISERADE

Förändring av verkligt värde exklusive förvärv, försäljningar, investeringar och realiserade värdeförändringar.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, REALISERADE

Fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas senast redovisade verkliga värde och omkostnader vid försäljning.

ÖVERSKOTTSGRAD

Driftöverskott i relation till intäkter.

FINANS

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Resultat (efter skatt) i relation till genomsnittligt eget kapital.

BELÄNINGSGRAD¹⁾

Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav (inkl. återköpta aktier) samt likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde.

BELÄNINGSGRAD FASTIGHETER

Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Förvaltningsresultat plus finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.

SOLIDITET

Redovisat eget kapital i relation till redovisade totala tillgångar.

SOLIDITET, JUSTERAD¹⁾

Redovisat eget kapital justerat för värdet på derivat, goodwill, återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut) samt uppskjuten skatteskuld överstigande 5 procent av skillnaden mellan skattemässigt värde och verkligt värde på fastigheterna i relation till redovisade totala tillgångar justerat för goodwill.

AKTIE

EGET KAPITAL PER PREFERENSAKTIE

Baserad på aktiekursen för preferensaktien vid respektive tidsperiods slut.

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE

Eget kapital efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier i förhållande till antalet utestående stamaktier.

EPRA NAV

Eget kapital, efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier med återläggning av derivat och uppskjuten skatteskuld, i förhållande till antalet utestående stamaktier.

FÖRVALTNINGSRESULTAT PER STAMAKTIE

Förvaltningsresultat, efter avdrag för resultat till preferensaktier, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

RESULTAT PER PREFERENSAKTIE

Periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 20 kr per preferensaktie utifrån antal utestående preferensaktier vid varje kvartalsskifte.

RESULTAT PER STAMAKTIE

Resultat (efter skatt), efter avdrag för resultat till preferensaktier, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

¹⁾ Definitionen av nyckeltalet omformulerades i samband med delårsrapporten avseende januari–september 2017 för att ta hänsyn till återköpta aktier. Årsstämman den 26 april 2017 beslutade att lämna styrelsen ett bemyndigande att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD,
JAN–MARS

2,9

SOLIDITET,
JUSTERAD, %

36,4

ANTAL AKTIEÄGARE

46 100

Kalendarium

Årsstämma	26 april 2018
Sista dag för handel inkl. rätt till utdelning till stam- och preferensaktieägare	27 juni 2018
Avstämningsdag för utdelning till stam- och preferensaktieägare	29 juni 2018
Förväntad dag för utdelning till stam- och preferensaktieägare	4 juli 2018
Delårsrapport jan–juni 2018	12 juli 2018
Delårsrapport jan–sep 2018	19 okt 2018
Bokslutskommuniké 2018	13 feb 2019

Kontaktpersoner

Rutger Arnhult, VD

070–458 24 70, rutger.arnhult@klovern.se

Lars Norrby, IR

076–777 38 00, lars.norrby@klovern.se

Denna information är sådan information som Klöver AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 26 april 2018 kl. 07:30 CEST.

KLÖVERN