

- » Intäkterna ökade med 20 procent till 1 081 mkr (900).
- » Driftöverskottet ökade med 17 procent till 670 mkr (575).
- » Förvaltningsresultatet ökade med 21 procent till 305 mkr (252).
- » Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –114 mkr (165), på derivat till 317 mkr (–3) och på finansiella tillgångar till 71 mkr (–).
- » Periodens resultat uppgick till 440 mkr (305), motsvarande 2,09 kr (1,54) per stamaktie och 5,00 kr (4,89) per preferensaktie.
- » Förvärv av 27,6 procent i fastighetsbolaget Tribona AB (publ). Tribona redovisas som intressebolag fr o m 7 juni.
- » Tillträde av sju fastigheter för 248 mkr och försäljning av fem fastigheter för 168 mkr.
- » Emission av säkerställd obligation om 700 mkr och icke-säkerställd obligation om 500 mkr.
- » Förvärv av ränteswappar om 800 mkr.

Resultat

mkr	2013 apr–jun	2012 apr–jun	2013 jan–jun	2012 jan–jun	2012 jan–dec	Rullande 12 mån jul–jun
Intäkter	540	501	1 081	900	1 948	2 129
Fastighetskostnader	–191	–168	–411	–325	–733	–819
Driftöverskott	349	333	670	575	1 215	1 310
Central administration	–22	–23	–40	–48	–86	–78
Finansnetto	–164	–156	–325	–275	–605	–655
Förvaltningresultat	163	154	305	252	524	577
Resultatandelar i intressebolag	7	—	7	—	—	7
Värdeförändringar fastigheter	–58	113	–114	165	–33	–312
Värdeförändringar derivat	160	–94	317	–3	–175	145
Värdeförändringar finansiella tillgångar	36	—	71	—	10	81
Nedskrivning goodwill	–14	—	–26	—	–95	–121
Resultat före skatt	294	173	560	414	231	377
Aktuell skatt	—	—	—	—	–2	–2
Uppskjuten skatt	–54	–42	–120	–109	110	99
Periodens resultat	240	131	440	305	339	474
Övrigt totalresultat	8	—	8	—	—	8
Periodens summa totalresultat	248	131	448	305	339	482

Nyckeltal

	2013-06-30 Q2	2013-03-31 Q1	2012-12-31 Q4	2012-09-30 Q3	2012-06-30 Q2	2012-03-31 Q1	2011-12-31 Q4	2011-09-30 Q3
Överskottsgrad, %	62	59	53	69	67	61	61	69
Avkastning på EK, %	6,4	2,8	–0,6	1,2	2,3	3,5	2,9	–0,7
Soliditet, %	28,5	29,8	28,1	25,9	25,6	27,1	31,6	31,4
Justerad soliditet, %	31,4	33,2	31,9	30,6	30,3	31,3	35,8	35,0
Belåningsgrad, %	67	65	67	68	67	67	63	63
Belåningsgrad fastigheter, %	55	56	56	62	60	61	63	63
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	1,9	1,5	2,0	1,9	1,8	2,0	2,4
Genomsnittlig ränta, %	4,4	4,3	4,3	4,4	4,5	4,6	4,2	4,1
Räntebindning, år	3,2	3,4	3,0	2,4	2,8	3,0	2,7	2,9
Kapitalbindning, år	2,2	2,0	2,2	1,8	2,0	2,2	1,9	2,1
Uthyrningsgrad ekonomisk, %	88	88	88	88	88	88	89	89
Uthyrningsgrad yta, %	80	80	81	80	80	80	80	79

Omslag: Klövern förvärvade logistikfastigheten Lexby 11:236 i Partille i mitten av maj.

Fokus på uthyrning

Konjunkturen är en fortsatt utmaning för många företag. Under årets andra kvartal har Klöver fortsatt att fokusera på uthyrning och konsolidering. Vi har också stärkt vårt ägande i Tribona samt renodlat fastighetsbeståndet.

Småföretagsbarometern nådde under våren den lägsta nivån sedan våren 2010, främst driven av svag efterfrågan. En optimism finns dock om framtiden och nästan vart fjärde företag räknar med att behöva nyanställa under året. De svagaste sektorerna är tillverkningsindustrin och handels/transportsektorn, men övriga tjänsteföretag har utvecklats betydligt bättre. Detta stärker vår bild av att våra hyresgäster i allmänhet mår mycket bra och vi har fortfarande extremt låga kundförluster.

Andra kvartalet har bjudit på ett fokuserat uthyrningsarbete och i början på april kunde vi bland annat meddela att ett dotterbolag till det tyska rymdbolaget OHB bestämt sig för att flytta sin verksamhet till Kista och Klöverns lokaler från och med 1 januari 2014. Detta är bara ett exempel på Kistas attraktionskraft, inte minst bland teknikrelaterade företag. Vi har ett högt tryck med många förfrågningar från nya kunder som vill etablera sig i den delen av Stockholm. På uthyrningsfronten bör också nämnas att vi tecknat ett 7-årigt avtal med Uppsala Kommun i Boländerna med ett kontraktsvärde på 70 mkr.

Då en stor mängd fastigheter förvärvades föregående år med olika förutsättningar vad gäller energianvändning och standard har arbetet med att modernisera och energioptimera dessa fortsatt under kvartalet.

Under kvartalet förvärvades ytterligare 9,3 procent av aktierna i Tribona, vilket resulterade i en ägarandel i bolaget om 27,6 procent. Detta medför att vi framgent kommer redovisa innehavet som intressebolag. Vi ser positivt på Tribonas utveckling och den typ av logistik som bolaget är verksam inom. Klöver innehar numera också en styrelseplats i bolaget.

Vår strävan att fortsätta renodla beståndet har fortsatt, vilket gjort att vi sålt fem för oss udda fastigheter. Vi har stärkt vår närvaro i Göteborgsregionen genom att förvärva en fastighet innehållande Lindex centrallager och försäljningskontor i Partille. Andra exempel på förvärv är en kontorsfastighet i det expansiva området Hyllie i Malmö samt tre moderna logistikfastigheter i Jordbro Företagspark i Stockholmsområdet, samtliga sistnämnda uthyrda på långa kontrakt till Systembolaget och Lagen.

Således återigen ett kvartal av renodling och konsolidering. Det här var ytterligare ett kvartal då vi byggde resultat, kapital och affär.

Rutger Arnhult
VD Klöver





Konferensrum i Klöverns lokaler i fastigheten Kullen 1 i Malmö.

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang erbjuder kunden effektiva lokaler i valda tillväxtregioner. Klövern är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige med kommersiella lokaler som inriktning. Resultatposter avser perioden januari–juni och jämförs med motsvarande period föregående år. Balansposterna avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Perioden avser januari–juni, kvartalet april–juni och året januari–december.

RESULTAT

Förvaltningsresultatet, dvs resultat exklusive värdeförändringar och skatt, ökade till 305 mkr (252) under perioden januari–juni och periodens resultat uppgick till 440 mkr (305). Förutom effekten från nettoförvärv påverkades förvaltningsresultatet positivt av nettoinflyttning samt indexuppräknings av hyrorna. Periodens resultat påverkades av –114 mkr (165) avseende värdeförändringar på fastigheter, 317 mkr (–3) avseende derivat och 71 mkr (–) avseende finansiella tillgångar. Överskottsgraden uppgick till 62 procent (64). Samma period föregående år var Dagens resultat inkluderat från mars månad.

För jämförbart bestånd steg driftöverskottet med 3 procent till 449 mkr, vilket bl a förklaras av positiv nettoinflyttning och indexuppräknings av hyrorna. Intäkterna steg med 4 procent och fastighetskostnaderna med 5 procent. Det verkliga värdet för jämförbart bestånd ökade med 428 mkr, eller 3 procent, framför allt beroende på investeringar som lett till högre hyresintäkter och lägre driftkostnader.

INTÄKTER OCH KOSTNADER

Intäkterna ökade till 1 081 mkr (900) under perioden.

Intäktsökningen förklaras av nettoförvärv, nettoinflyttning och indexjustering av hyrorna. På grund av pågående hyresvist har Klövern minskat intäkterna under perioden med 15 mkr. Fastighetskostnaderna ökade till –411 mkr (–325) under perioden pga nettoförvärv. I fastighetskostnaderna ingår kundförluster om –2 mkr (–1). Centrala administrationskostnader uppgick till –40 mkr (–48). I jämförelsesiffran ingår engångsposter för Dagonförvärvet.

Kvartalet uppvisar en nettoinflyttning på 15 mkr (15) och motsvarande under perioden uppgick till 15 mkr (19). Bland nyinflyttade hyresgäster under kvartalet märks Östergötlands Läns Landsting i fastigheten Glasbitten 7, Linköping samt Landstinget Sörmland i fastigheten Mjölklaskan 8, Nyköping. Största avflyttade hyresgäster är Alltransport i Östergötland i fastigheten Reläet 9, Norrköping samt Albini & Pitigliani Sverige i Ekholma 7, Borås.

Den genomsnittliga återstående kontraktstiden har, till följd av färdigställda projekt och förvärv, ökat till 3,5 år (3,0). Den ekonomiska uthyrningsgraden för samtliga fastigheter uppgick till 88 procent (88) och 80 procent (80) mätt som yta. För förvaltningsfastigheter uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 91 procent (92) och för förädlingsfastigheter till 61 procent (59).

Bland större avtal som är tecknade under perioden, men ännu inte inflyttade, ingår ett 10-årigt avtal med CGI (f d Logica) om uthyrning av 10 700 kvm i Kista, ett 20-årigt hyresavtal omfattande 2 900 kvm med OBH Sweden samt ett 7-årigt avtal om uthyrning av 6 600 kvm med Uppsala kommun i Uppsala. Klövern har dessutom förlängt avtalet med Eniro om 7 700 kvm i fastigheten Hilton 3, Solna, till 31 december 2017.

JÄMFÖRBART BESTÅND

	2013-06-30	2012-06-30	Förändring, %
Yta, tkvm	1 545	1 529	1
Verkligt värde, mkr	15 395	14 967	3
Avkastningskrav, %	7,1	7,1	0
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89	89	0
Ytmässig uthyrningsgrad, %	80	80	0
mkr	2013 jan-juni	2012 jan-juni	Förändring, %
Intäkter	710	684	4
Fastighetskostnader	-261	-248	5
Driftöverskott	449	436	3

Avser fastigheter som ägts under hela 2013 och 2012.

AKTIEINNEHAV

Klövern förvärvade den 7 juni 2013 ytterligare 3 612 354 aktier i Tribona AB (publ), varefter innehavet uppgår till 10 743 999 aktier motsvarande 27,6 procent av totalt antal utestående aktier. Tribona redovisas som intressebolag från och med den 7 juni 2013. Klöverns resultatandel för perioden 7 juni till 30 juni uppgick till 7 mkr. Den orealiserade värdeförändringen fram till klassificeringen som andelar i intresseföretag uppgick till 49 mkr.

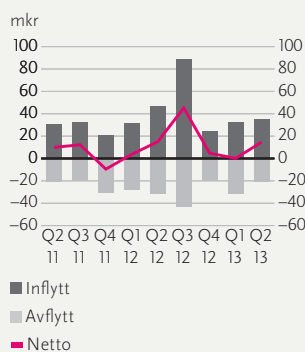
Tribona är specialiserat på moderna och strategiskt belägna logistikfastigheter. Fastighetsinnehavet består av 19 fastigheter i Sverige och en i Danmark. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 734 tkvm och fastighetsvärdet till 6 267 mkr. Under andra kvartalet 2013 har Tribona tecknat avtal om försäljning av fastigheten Kolven 2 i Helsingborg. Köpeskillingen uppgår till 931 mkr, vilket överstiger senaste värdering med 5 mkr. Frånträde är planerat till den 15 augusti.

Under perioden har Klöver avyttrat hela innehavet i Diös Fastigheter AB (publ) med en realiserad värdeförändring, som redovisas under finansiella tillgångar, om 22 mkr. Under kvartalet har tvångsinlösen beträffande kvarstående aktieägare i Dagon AB ägt rum till ett belopp om 80 kr per aktie. Totala inlösenbeloppet uppgick till 2,7 mkr.

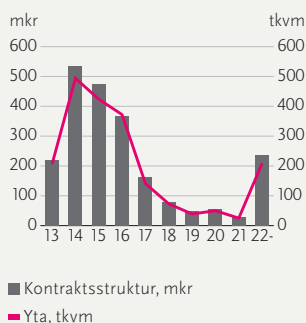
KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 264 mkr (370) under perioden och betald inkomstskatt till 0 mkr (-). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med netto -481 mkr (-1 087), huvudsakligen beroende på investeringar i befintliga fastigheter. Kassaflödet från finansieringsverksamheten har påverkat periodens kassaflöde med -82 mkr (792). Sammantaget uppgår periodens kassaflöde till -299 mkr (75). Likvida medel vid periodens slut uppgick till 77 mkr (86).

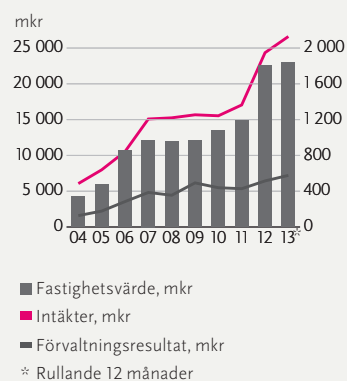
NETTOINFLYTTNING



KONTRAKTSSTRUKTUR



FASTIGHETSVÄRDE & RESULTAT



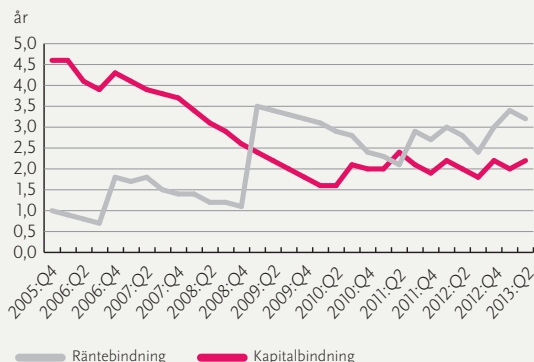
FINANSIERING

Vid periodens slut uppgick de räntebärande skulderna till 15 359 mkr (15 229) och den genomsnittliga finansieringsräntan för hela finansiella portföljen uppgick till 4,4 procent (4,3). Finansnettot för perioden uppgick till –325 mkr (–275), varav finansiella intäkter, avseende huvudsakligen utdelning från Tribona, utgjorde 6 mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3,2 år (3,0) den sista juni. Under perioden har nominella ränteswappar om 800 mkr förvärvats. Kreditvolymen med swapavtal betraktas som räntebundna. Vid periodens slut hade Klövern ränteswappar om totalt 8 220 mkr (7 420) och räntetak om 1 355 mkr (1 355), med förfall på 500 mkr 2013 och 855 mkr 2014. Räntetaken har lösenräntor på 4,25–5,00 procent. Genomsnittlig återstående löptid på derivat uppgick till 4,9 år.

Klöverns ränteswappar och räntetak begränsar effektivt ränterisken. En ökning av de korta marknadsräntorna med en procentenhet skulle påverka Klöverns genomsnittliga upplåningsränta med 0,5 procentenheter och Klöverns finansiella kostnader med 70 mkr. Värdeförändringar på derivat, samtliga orealiserade, uppgick till 317 mkr (–3) under perioden. Den sista juni var värdet –116 mkr (–336). 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.

Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 2,2 år (2,2) vid periodens slut. Outnyttjad kreditvolym, inklusive outnyttjad checkkredit om 300 mkr (300), uppgick till 1 316 mkr (581). Klövern har under perioden emit-

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING



terat en säkerställd obligation om 700 mkr samt emitterat ytterligare 500 mkr inom ramen för ett obligationslån om totalt 2 mdkr, varefter 1 150 mkr är utnyttjat. Värdet på obelånade fastigheter uppgick vid periodens slut till ca 1 mdkr.

FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Under perioden har sju fastigheter (127) tillträtts för en total köpeskilling om 248 mkr (6 003). Klövern har tecknat avtal om förvärf av ytterligare tre fastigheter för ca 215 mkr som tillträtts under inledningen av kvartal tre. Klövern har sålt och frånträtt fem fastigheter (1) under perioden till ett pris om 168 mkr (134). Under perioden har avtal tecknats om försäljning av ytterligare fem fastigheter för 168 mkr som frånträds under kvartal tre.

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning		
	Lånevolym, mkr	Ränta, %	Avtalsvolym, mkr	Utnyttjat, mkr	Ej utnyttjat, mkr
Rörlig	6 794	3,7	—	—	—
2013	63	4,1	2 953	2 653	300
2014	335	5,6	5 218	4 611	607
2015	1 592	5,1	5 733	5 324	409
2016	400	5,3	—	—	—
2017	1 075	4,7	1 850	1 850	—
2018	900	5,4	718	718	—
2019	500	5,5	—	—	—
2020	1 100	4,1	—	—	—
2021	1 000	4,4	—	—	—
2022	1 000	5,6	—	—	—
2023	600	4,4	—	—	—
Senare	—	—	203	203	—
Totalt	15 359	4,4	16 675	15 359	1 316

INVESTERINGAR OCH BYGGRÄTTER

Investeringar i befintliga fastigheter sker ofta i samband med nyuthyrningar och i syfte att anpassa samt modernisera lokalerna och därmed öka hyresvärdet. Under perioden investerades 324 mkr (581). Sammanlagt pågår 342 projekt (381) med en återstående investering om 712 mkr (454). Total kalkylerad utgift för samma projekt uppgår till 1 421 mkr (1 664).

Bedömda och detaljplanelagda byggrätter uppgick vid periodens utgång till 1 367 tkvm (1 369). Av byggrätterna är 697 tkvm (562) detaljplanelagda. Drygt hälften av byggrätterna utgörs av kontor och närmare en tredjedel av bostäder. Byggrätterna är värderade till 941 mkr (896), vilket motsvarar 688 kr per kvm (654).

FASTIGHETER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Per den 30 juni 2013 omfattade Klövers innehav 391 fastigheter (387). Hyresvärdet uppgick till 2 494 mkr (2 468) och fastigheternas verkliga värde var 22 914 mkr (22 624).

Den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 2 545 tkvm (2 529). Fastigheternas värdeförändringar uppgick till –114 mkr (165) under perioden. I värdeförändringarna ingår realiserade värdeförändringar om 10 mkr (32) och orealiserade värdeförändringar om –124 mkr (133). De orealiserade värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. I genomsnitt har Klövers fastighetsbestånd, per 30 juni, värderats med ett avkastningskrav på 7,3 procent (7,2). Ökningen av det genomsnittliga direktavkastningskravet förklaras av förvärv av fastigheter med högre direktavkastningskrav. Värdet på fastigheterna har sjunkit något, främst pga en något svagare utveckling av KPI och därmed lägre hyresindexering än beräknat samt mindre justeringar på direktavkastningskraven för fastigheter i perifera lägen.

Klövern värderar varje kvartal 100 procent av fastighetsinnehavet, varav 20 till 30 procent externt. Externvärderingarna har huvudsakligen genomförts av DTZ Sweden och Savills. Varje fastighet i beståndet externvärderas minst en gång under en rullande 12-månaders period. DTZ har varit rådgivande när avkastningskraven i merparten av de interna värderingarna bestämts. Samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13. Inga fastigheter har ändrat klassificering under perioden. För utförlig beskrivning av värderingsprinciper, se Klövers årsredovisning för 2012.

VERKLIGT VÄRDE

mkr	2013 jan–jun	2012 jan–dec
Verkligt värde per 1 januari	22 624	14 880
Förvärv	248	7 459
Investeringar	324	861
Försäljningar	–168	–543
Värdeförändringar	–114	–33
Verkligt värde vid periodens utgång	22 914	22 624

KONTRAKTSVÄRDE PER KUNDKATEGORI %



■ Privata, 1 219 mkr, 55%
■ Publika, 548 mkr, 25%
■ Offentliga, 437 mkr, 20%

FASTIGHETSINNEHAV KVM PER LOKALTYP %



■ Kontor, 1 180 tkvm, 46%
■ Industri/lager, 911 tkvm, 36%
■ Utbildning/vård/övrigt, 270 tkvm, 11%
■ Butik, 184 tkvm, 7%

KLÖVERNS STÖRSTA PÅGÅENDE PROJEKT

Ort	Fastighet	Projekttyp	Uthyrnings- bar yta fastighet, kvm	Projektyta, kvm	Ek. uthyr- ningsgrad efter projekt, %	Beräknad investering, mkr	Kvarvarande investering, mkr	Ökning i hyresvärde pga projekt, mkr	Hyresvärde efter projekt, mkr	Beräknat färdigt, år
Kista/Stockholm	Helgafjäll 1	Kontor	11 735	10 673	99	75	72	9	20	2014
Malmö	Dragör 1	Kontor	2 322	2 322	100	61	55	5	5	2014
Linköping	Glasbitten 7	Arkiv	11 612	6 040	65	47	2	6	12	2013
Nyköping	Mjölksflaskan 8	Vård	8 035	3 560	93	46	2	3	9	2013
Linköping	Idéläran 1	Kontor	15 658	4 780	90	43	14	4	7	2013
Eskilstuna	Vampyren 9	Butik	16 524	2 412	96	37	14	1	25	2013
Linköping	Amor 1	Kontor	3 292	3 292	100	31	26	2	7	2014
Göteborg	Ugglum 9:242	Industri/lager	15 417	1 685	100	23	1	3	14	2013
Kista/Stockholm	Gullfoss 5	Kontor/lager	3 477	2 886	93	23	20	3	5	2014
Totalt			88 072	37 650		386	206	36	104	

RESULTAT OCH NYCKELTAL

I tabellerna nedan visas resultatposter och nyckeltal uppdaterade på Klöverns regioner och förvaltnings- respektive förädlingsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter avses fastigheter i löpande och aktiv förvaltning. Förädlingsfastigheter är fastigheter med pågående eller planerade om- eller tillbyggnadsprojekt som innebär en högre standard eller ändrad användning av lokalerna. Det nuvarande driftöver-

skottet påverkas av projekt eller uthyrningsbegränsningar inför förädlingen av fastigheten. Resultattabellen visar den löpande verksamheten, vilket inkluderar under perioden sålda fastigheter samt gjorda investeringar. Nyckeltalstabellen avser situationen vid respektive kvartalsskifte, varför siffrorna i de två tabellerna inte är helt jämförbara. Jämförbarheten mellan åren är begränsad pga stora nettoförvärv under 2012.

RESULTAT PER FASTIGHETSSEGMENT OCH REGION

	Intäkter, mkr		Kostnader, mkr		Driftöverskott, mkr		Överskottsgrad, %		Investeringar, mkr	
	2013 jan–jun	2012 jan–jun	2013 jan–jun	2012 jan–jun	2013 jan–jun	2012 jan–jun	2013 jan–jun	2012 jan–jun	2013 jan–jun	2012 jan–jun
Förvaltning	188	118	–71	–42	117	76	62	64	67	56
Förädling	23	16	–14	–7	9	9	39	56	12	25
Syd	211	134	–85	–49	126	85	60	63	79	81
Förvaltning	216	222	–79	–73	137	149	63	67	85	73
Förädling	16	13	–10	–9	6	4	38	31	41	5
Öst	232	235	–89	–82	143	153	62	65	126	78
Förvaltning	337	268	–110	–86	227	182	67	68	53	312
Förädling	25	23	–19	–15	6	8	24	35	8	16
Stockholm	362	291	–129	–101	233	190	64	65	61	328
Förvaltning	268	233	–103	–89	165	144	62	62	50	84
Förädling	8	7	–5	–4	3	3	38	43	8	10
Mellan/Norr	276	240	–108	–93	168	147	61	61	58	94
Förvaltning	1 009	841	–363	–290	646	551	64	66	255	525
Förädling	72	59	–48	–35	24	24	33	41	69	56
Totalt	1 081	900	–411	–325	670	575	62	64	324	581

NYCKELTAL PER FASTIGHETSSEGMENT OCH REGION

	Verkligt värde, mkr		Avkastningskrav ¹⁾ , %		Yta, tkvm		Hyresvärde, mkr		Ek. uthyrningsgrad, %	
	2013-06-30	2012-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2013-06-30	2012-06-30
Förvaltning	3 658	2 957	7,6	7,5	499	429	410	350	94	94
Förädling	835	885	7,8	7,9	151	151	80	77	62	63
Syd	4 493	3 842	7,6	7,6	650	580	490	427	89	89
Förvaltning	4 052	4 095	7,3	7,2	492	483	472	474	90	91
Förädling	332	311	9,0	9,2	96	96	50	46	69	61
Öst	4 384	4 406	7,4	7,3	588	579	522	520	88	88
Förvaltning	7 973	7 176	6,8	6,9	513	460	764	643	92	93
Förädling	1 127	1 151	7,0	6,9	106	107	96	100	53	52
Stockholm	9 100	8 327	6,9	6,9	619	567	860	743	88	87
Förvaltning	4 781	4 774	7,5	7,4	655	657	599	584	90	90
Förädling	156	139	8,1	8,2	33	32	23	22	75	67
Mellan/Norr	4 937	4 913	7,5	7,4	688	689	622	606	89	89
Förvaltning	20 464	19 002	7,2	7,2	2 159	2 029	2 245	2 051	91	92
Förädling	2 450	2 486	7,6	7,6	386	386	249	245	61	59
Totalt	22 914	21 488	7,3	7,2	2 545	2 415	2 494	2 296	88	88

¹⁾ Avkastningskrav är beräknade exklusive byggrätter

Syd: Borås, Göteborg, Halmstad, Kalmar, Karlskrona och Öresund. **Öst:** Linköping, Norrköping, och Nyköping.
Stockholm: Kista, Storstockholm och Uppsala. **Mellan/Norr:** Karlstad, Västerås, Örebro, Falun/Säter och Härnösand/Sollefteå.

AKTIEN

Totalt antal registrerade aktier i bolaget uppgick per 30 juni till 185 080 698, varav 166 544 360 stamaktier och 18 536 338 preferensaktier. En stamaktie berättigar till en röst och en preferensaktie berättigar till en tiondels röst. Klöverns aktier är noterade på NASDAQ OMX Stockholm Mid Cap. Den sista juni var börskursen 27,10 kr per stamaktie (25,60) och 139,25 kr per preferensaktie (136,75), vilket motsvarar ett totalt börsvärde om 7 095 mkr (6 670). Antalet aktieägare var vid periodens utgång ca 33 200 (31 700) och 81 procent (81) av andelen röster var i svensk ägo. Klövern har under inledningen av året sålt 5 000 000 stamaktier, motsvarande 3,0 procent av totalt antal registrerade stamaktier. Klövern har inget eget innehav av stamaktier (5 000 000) eller preferensaktier (–).

ORGANISATION OCH MILJÖ

Klöverns affärsmodell innebär närhet till kunden genom att ha egen personal på alla affärsenheter. Efter sammanläggningen med Dagon har Klövern gått från tio till 17 affärsenheter fördelat på fyra geografiska regioner. Regionerna är indelade i Syd (Borås, Göteborg, Halmstad, Kalmar, Karlskrona och Öresund), Öst (Linköping, Norrköping och Nyköping), Stockholm (Kista, Storstockholm och Uppsala) samt Mellan/Norr (Karlstad, Västerås, Örebro, Falun/Säter och Härnösand/Sollefteå).

Vid periodens slut uppgick antalet anställda i Klövern till 195 personer (185). Medelåldern var 46 år (46) och andelen kvinnor uppgick till 41 procent (41). Bolaget är sedan 2011 miljödiplomerat enligt Svensk Miljöbas.

AKTIEÄGARE 2013-06-30

	Antal stamaktier, tusental	Antal preferensaktier, tusental	Andel aktiekapital, %	Andel röster, %
Corem Property Group	32 200	—	17,4	19,1
Arvid Svensson Invest	26 599	1 180	15,0	15,9
Rutger Arnhult via bolag	17 050	203	9,3	10,1
Länsförsäkringar fondförvaltning	16 244	—	8,8	9,6
Handelsbanken fonder	7 223	1	3,9	4,3
Swedbank Robur fonder	5 288	136	2,9	3,1
JPM Chase	3 945	95	2,2	2,3
SEB Investment Management	2 642	41	1,4	1,6
Mellon AAM Omnibus	2 303	—	1,2	1,4
Andra AP-fonden	1 970	—	1,1	1,2
Avanza Pension	1 300	552	1,0	0,8
Client OMI for Ishare Europe	1 300	—	0,7	0,8
Pareto Bank	1 200	—	0,6	0,7
Aktie-Ansvar fonder	1 050	20	0,6	0,6
Alfred Berg	1 003	—	0,5	0,6
Nordea Investment Funds	984	1	0,5	0,6
Klöverns Vinstandelsstiftelse	936	18	0,5	0,6
Svolder	889	250	0,6	0,5
Invus Investment	871	22	0,5	0,5
SSB CL Omnibus AC OM03	834	27	0,5	0,5
Summa största ägare	125 831	2 546	69,2	74,8
Övriga ägare	40 713	15 990	30,8	25,2
Summa utestående aktier	166 544	18 536	100,0	100,0
Återköpta egna aktier	0	0		
Totalt antal registrerade aktier	166 544	18 536		

AKTIEKAPITALET UTVECKLING

Datum	Händelse	Förändring antal stamaktier	Totalt antal stamaktier	Förändring antal preferensaktier	Totalt antal preferensaktier	Akkumulerat aktiekapital, kr
2012-01-01	IB		166 544 326		—	832 721 630
2012-01-13	Kontant nyemission	34	166 544 360			832 721 800
2012-01-13	Fondemission			4 163 609	4 163 609	853 539 845
2012-03-06	Nyemission			7 544 531	11 708 140	891 262 500
2012-04-10	Nyemission			66 638	11 774 778	891 595 690
2012-04-19	Nyemission			585	11 775 363	891 598 615
2012-06-29	Nyemission			463 000	12 238 363	893 913 615
2012-07-09	Nyemission			448 000	12 686 363	896 153 615
2012-09-14	Nyemission			912 500	13 598 863	900 716 115
2012-09-17	Nyemission			132 475	13 731 338	901 378 490
2012-10-08	Nyemission			3 583 350	17 314 688	919 295 240
2012-10-08	Nyemission			1 105 000	18 419 688	924 820 240
2012-10-17	Nyemission			116 650	18 536 338	925 403 490
2013-06-30	UB		166 544 360		18 536 338	925 403 490

SKATTESITUATION

Resultatet i den löpande fastighetsrörelsen har belastats med uppskjuten skatt om –14 mkr (–16). Vidare har bl a förändringen i skillnaden mellan verkligt värde och skattemässigt restvärde avseende fastigheter, derivat och finansiella tillgångar inneburit en effekt på uppskjuten skatt om –106 mkr (–93). Totalt ingår en effekt på uppskjuten skatt med –120 mkr (–109) och aktuell skatt om 0 mkr (–). Förvaltningsrätten har beslutat i Klövernns favör angående Skatteverkets upptaxering av Klövern med cirka 77 mkr för beskattningsåret 2008. Skatteverket har fram till 26 augusti på sig att överklaga beslutet.

VÄSENTLIGA RISKER OCH SÄKERHETSFAKTORER

Ett fastighetsbolag är utsatt för olika risker och möjligheter i sin verksamhet. För att begränsa riskexponeringen finns interna regelverk och policyer. Klövernns väsentliga risker samt exponering och hantering av desamma beskrivs i 2012 års årsredovisning på sidorna 68–71.

TVISTER

Klövern har en pågående större hyrestvist. Hyresgästen har deponerat 45 mkr avseende perioden januari–september 2013 samt 15 mkr avseende 2012 hos Länsstyrelsen. Klövern har, genom reducering av hyresintäkterna, reserverat 15 mkr för perioden januari–juni 2013 och 15 mkr för 2012.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är för koncernen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34 Delårsrapportering och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen.

Klövern nettoredovisar från och med 1 januari 2013 uppskjuten skatt i balansräkningen. Jämförelsetalen har justerats utifrån den nya principen. Sedan 1 januari 2013 lämnar Klövern utökade upplysningar kring poster som värderas till verkligt värde i enlighet med IFRS 13. Övriga redovisningsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är i väsentliga delar de som beskrivs i not 1 i Klövernns årsredovisning för 2012.

Under andra kvartalet 2013 har Klövern förvärvat ytterligare aktier i Tribona AB (publ) och innehavet uppgår från den 7 juni till 27,6 procent. Innehav som överstiger 20 procent men understiger 50 procent av rösterna redovisas som andelar i intresseföretag och Klövern redovisar därför innehavet i Tribona som andelar i intresseföretag fr o m 7 juni. Innehavet redovisas enligt IAS 28 ”Innehav i intresseföretag” och kapitalandelsmetoden. Det innebär att det koncernmässigt bokförda värdet av innehavet justeras med, Klövernns andel av periodens resultat samt övrigt totalresultat med undantag för eventuell erhållen utdelning. I moderbolaget redovisas intresseföretaget till anskaffningsvärde. Andelarna i Tribona har tidigare redovisats som finansiella tillgångar värderade över resultaträkningen. Detta innebär att andelarna har värderats till verkligt värde per den 7 juni då bolaget övergick till att bli ett intressebolag. Innehavet i Tribona har påverkat Klövernns resultaträkning på följande sätt:

- Värdeförändring t o m 7 juni redovisas som Värdeförändring finansiella tillgångar.
- Klövernns andel av Tribonas periodresultat redovisas som Resultatandelar i intresseföretag.
- Klövernns andel i Tribonas övrigt totalresultat redovisas i Övrigt totalresultat.

UTDELNING

Under andra kvartalet har utdelning om 1,50 kr (1,25) per stamaktie, totalt 250 mkr, utbetalats. Under första respektive andra kvartalet har utdelning om vardera 2,50 kr (2,50) per preferensaktie, totalt 93 mkr, utbetalats.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Efter periodens utgång har Klövern tillträtt tre fastigheter med ett förvärvspris om 215 mkr och frånträtt två fastigheter med ett totalt försäljningspris om 56 mkr.

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

Undertecknade försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Nyköping 11 juli 2013
Styrelsen i Klövern AB (publ)

Fredrik Svensson
Styrelseordförande

Rutger Arnhult
VD

Ann-Cathrin Bengtson
Styrelseledamot

Pia Gideon
Styrelseledamot

Eva Landén
Styrelseledamot

Koncernens resultaträkning

mkr	2013 3 mån apr–jun	2012 3 mån apr–jun	2013 6 mån jan–jun	2012 6 mån jan–jun	2012 12 mån jan–dec	Rullande 12 mån jul–jun
Intäkter	540	501	1 081	900	1 948	2 129
Fastighetskostnader	–191	–168	–411	–325	–733	–819
Driftöverskott	349	333	670	575	1 215	1 310
Central administration	–22	–23	–40	–48	–86	–78
Finansnetto	–164	–156	–325	–275	–605	–655
Förvaltningsresultat	163	154	305	252	524	577
Resultatandelar i intresseföretag	7	—	7	—	—	7
Värdoförändringar fastigheter	–58	113	–114	165	–33	–312
Värdoförändringar derivat	160	–94	317	–3	–175	145
Värdoförändringar finansiella tillgångar	36	—	71	—	10	81
Nedskrivning goodwill	–14	—	–26	—	–95	–121
Resultat före skatt	294	173	560	414	231	377
Aktuell skatt	—	—	—	—	–2	–2
Uppskjuten skatt	–54	–42	–120	–109	110	99
Periodens resultat	240	131	440	305	339	474
Övrigt totalresultat	8	—	8	—	—	8
Periodens summa totalresultat	248	131	448	305	339	482
Resultat per stamaktie, kr	1,16	0,63	2,09	1,54	1,24	1,86
Resultat per preferensaktie, kr	2,50	2,50	5,00	4,89	7,52	9,33
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång, miljoner	166,5	154,7	166,5	154,7	161,5	166,5
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, miljoner	18,5	12,1	18,5	12,1	18,5	18,5
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, miljoner	166,5	158,7	166,1	159,8	158,9	162,1
Genomsnittligt antal utestående preferensaktier, miljoner	18,5	11,6	18,5	8,2	11,8	15,9

Det föreligger ej några utestående teckningsoptioner eller konvertibler.

Koncernens balansräkning

mkr	2013-06-30	2012-06-30	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	264	384	289
Förvaltningsfastigheter	22 914	21 488	22 624
Maskiner och inventarier	12	9	14
Andelar i intresseföretag	465	—	—
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	—	—	330
Övriga fordringar	246	173	163
Likvida medel	77	86	375
SUMMA TILLGÅNGAR	23 978	22 140	23 795
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 840	5 669	6 696
Minoritetsintresse	0	0	0
Uppskjuten skatteskuld	802	883	681
Räntebärande skulder	15 359	14 435	15 229
Derivat	116	336	432
Leverantörsskulder	60	86	158
Övriga skulder	204	217	114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	597	514	485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 978	22 140	23 795

Koncernens förändring av eget kapital

mkr

Eget kapital 2012-01-01	4 740
Nyemission	1 965
Återköp/försäljning egna aktier	39
Utdelning	-387
Periodens resultat	339
Eget kapital 2012-12-31	6 696
Försäljning av egna aktier	131
Utdelning	-435
Övrigt totalresultat	8
Periodens resultat	440
Eget kapital 2013-06-30	6 840

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	2013 3 mån apr–jun	2012 3 mån apr–jun	2013 6 mån jan–jun	2012 6 mån jan–jun	2012 12 mån jan–dec
Den löpande verksamheten					
Förvaltningsresultat	163	154	305	252	524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1	1	2	1	3
Betald inkomstskatt	—	—	—	—	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	164	155	307	253	526
Förändringar i rörelsekapital					
Förändring av rörelsefordringar	-22	21	-53	16	1
Förändring av rörelseskulder	-17	-84	10	101	185
Summa förändring av rörelsekapital	-39	-63	-43	117	186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125	92	264	370	712
Investeringsverksamheten					
Avyttring av fastigheter	131	132	168	132	543
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-397	-513	-572	-791	-2 541
Förvärv av dotterbolag	—	-4	—	-426	-426
Förvärv av maskiner och inventarier	0	0	0	-2	-8
Förändring finansiella tillgångar	-162	—	-99	—	-26
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar	—	—	22	—	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-428	-385	-481	-1 087	-2 457
Finansieringsverksamheten					
Förändring av räntebärande skulder	561	404	130	1 162	1 942
Realiserad värdeförändring, derivat	—	—	—	—	-78
Återköp/försäljning av egna aktier	—	-140	131	-140	-22
Nyemission av preferensaktier	—	—	—	—	655
Utdelning	-296	-230	-343	-230	-387
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	265	34	-82	792	2 110
Periodens kassaflöde	-38	-259	-299	75	365
Ingående likvida medel	115	345	376	11	11
Likvida medel vid periodens slut	77	86	77	86	376

Moderbolagets resultaträkning

mkr	2013 3 mån apr–jun	2012 3 mån apr–jun	2013 6 mån jan–jun	2012 6 mån jan–jun	2012 12 mån jan–dec
Nettoomsättning	47	28	91	56	140
Kostnad sålda tjänster	–35	–21	–73	–41	–98
Bruttoresultat	12	7	18	15	42
Central administration	–22	–17	–40	–33	–71
Rörelseresultat	–10	–10	–22	–18	–29
Finansiella intäkter	5	0	37	0	549
Finansiella kostnader	–56	–23	–102	–28	–86
Resultat efter finansiella poster	–61	–33	–87	–46	434
Aktuell skatt	—	—	—	—	—
Uppskjuten skatt	–6	–13	–12	–16	–51
Resultat efter skatt	–67	–46	–99	–62	383
Övrigt totalresultat	—	—	—	—	—
Periodens summa totalresultat	–67	–46	–99	–62	383

Moderbolagets balansräkning

mkr	2013-06-30	2012-06-30	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Maskiner och inventarier	3	2	4
Andelar i koncernföretag	1 839	1 838	1 836
Andelar i intresseföretag	400	—	294
Fordringar på koncernföretag	8 651	4 290	7 085
Uppskjuten skattefordran	334	381	346
Kortfristiga fordringar	38	17	31
Likvida medel	135	195	164
SUMMA TILLGÅNGAR	11 400	6 723	9 760
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4 683	3 648	5 086
Räntebärande skulder	4 901	1 800	3 841
Skulder till koncernföretag	1 543	1 108	685
Leverantörsskulder	3	3	8
Övriga skulder	200	128	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70	36	34
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 400	6 723	9 760

Nyckeltal

	2013-06-30 3 mån apr-jun	2012-06-30 3 mån apr-jun	2013-06-30 6 mån jan-jun	2012-06-30 6 mån jan-jun	2013-06-30 12 mån jul-jun	2012	2011	2010	2009
Fastighet									
Antal fastigheter	391	381	391	381	391	387	255	250	217
Uthyrningsbar area, tkvm	2 545	2 415	2 545	2 415	2 545	2 529	1 561	1 528	1 392
Hysesvärde, mkr	2 494	2 296	2 494	2 296	2 494	2 468	1 554	1 486	1 385
Verkligt värde fastigheter, mkr	22 914	21 488	22 914	21 488	22 914	22 624	14 880	13 493	12 032
Direktavkastningskrav värdering, %	7,3	7,2	7,3	7,2	7,3	7,2	7,1	7,2	7,2
Överskottsgrad, %	65	67	62	64	62	62	63	60	62
Uthyrningsgrad ekonomisk, %	88	88	88	88	88	88	89	89	89
Uthyrningsgrad yta, %	80	80	80	80	80	81	80	79	80
Genomsnittlig kontraktstid, år	3,5	3,0	3,5	3,0	3,5	3,4	2,8	2,8	3,0
Finans									
Avkastning på eget kapital, %	3,5	2,3	6,4	5,7	7,4	5,8	10,1	14,0	5,8
Soliditet, %	28,5	25,0	28,5	25,0	28,5	28,1	31,6	33,0	33,8
Justerad soliditet, %	31,4	30,3	31,4	30,3	31,4	31,9	35,8	—	—
Belåningsgrad, %	67	67	67	67	67	67	63	63	64
Belåningsgrad fastigheter, %	55	60	55	60	55	56	63	63	64
Räntetäckningsgrad, ggr	2,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,2	2,8	3,2
Genomsnittlig ränta, %	4,4	4,5	4,4	4,5	4,4	4,3	4,2	3,6	2,7
Genomsnittlig räntebindning, år	3,2	2,8	3,2	2,8	3,2	3,0	2,7	2,4	3,2
Genomsnittlig kapitalbindning, år	2,2	2,0	2,2	2,0	2,2	2,2	1,9	2,0	1,8
Räntebärande skulder, mkr	15 359	14 435	15 359	14 435	15 359	15 229	9 345	8 517	7 646
Aktie									
Resultat per stamaktie, kr	1,16	0,63	2,09	1,54	1,86	1,24	2,89	3,76	1,48
Resultat per preferensaktie, kr	2,50	2,50	5,00	4,89	9,33	7,52	—	—	—
Eget kapital per aktie, kr	37,0	34,0	37,0	34,0	37,0	37,2	29,5	28,1	25,6
Börskurs stamaktie vid periodens utgång, kr	27,1	22,6	27,1	22,6	27,1	25,6	25,9	34,0	22,9
Börskurs preferensaktie vid periodens utgång, kr	139,25	140,50	139,25	140,50	139,25	136,75	—	—	—
Börsvärde, mkr	7 095	5 196	7 095	5 196	7 095	6 670	4 165	5 467	3 682
Antal registrerade stamaktier vid periodens utgång, milj	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång, milj	166,5	154,7	166,5	154,7	166,5	161,6	160,8	160,8	160,8
Antal registrerade preferensaktier vid periodens utgång, milj	18,5	12,2	18,5	12,2	18,5	18,5	—	—	—
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, milj	18,5	12,1	18,5	12,1	18,5	18,5	—	—	—
Utdelning per stamaktie, kr	—	—	—	—	—	1,50	1,25	1,50	1,25
Utdelning per preferensaktie, kr	—	—	—	—	—	10,00	10,00	—	—
Utdelning i förhållande till förvaltningsresultat, %	—	—	—	—	—	83	79	55	41

Definitioner

FASTIGHET

DIREKTAVKASTNINGSKRAV, VÄRDERING

Fastighetsvärderingarnas avkastningskrav på restvärdet.

DRIFTÖVERSKOTT

Totala intäkter minus kundförluster, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration, tomträttsavgälder och fastighetsskatt.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Resultat före värdeförändringar och skatt.

FÖRÄDLINGSFASTIGHETER

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

HYRESVÄRDE

Kontraktsvärde plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor vid periodens utgång.

KONTRAKTSVÄRDE

Lokalhyra, index och hyrestillägg enligt hyresavtal.

NETTOINFLYTTNING

Inflyttade hyresgästers kontraktsvärde minus avflyttade hyresgästers kontraktsvärde.

UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK

Kontraktsvärde i förhållande till hyresvärde vid årets utgång.

UTHYRNINGSGRAD, YTA

Uthyrd yta i relation till total uthyrningsbar yta.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR, OREALISERADE

Förändring av verkligt värde efter avdrag för gjorda investeringar.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR, REALISERADE

Periodens genomförda fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas senast redovisade verkligt värde och omkostnader vid försäljning.

ÖVERSKOTTSGRAD

Driftöverskott i procent av totala intäkter.

FINANS

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Periodens resultat i relation till genomsnittligt eget kapital.

BELÅNINGSGRAD

Räntebärande skulder i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.

BELÅNINGSGRAD FASTIGHETER

Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav, likvida medel samt finansiering utan säkerhet i fastighet i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Förvaltningsresultat plus finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.

SOLIDITET

Redovisat eget kapital i relation till redovisade totala tillgångar vid periodens utgång.

SOLIDITET, JUSTERAD

Redovisat eget kapital justerat för värdet på derivat, nedskrivning av goodwill samt uppskjuten skatteskuld överstigande 5 procent av skillnaden mellan skattemässigt värde plus förvärvade temporära skillnader samt verkligt värde på fastigheterna i relation till redovisade totala tillgångar vid periodens slut.

AKTIE

EGET KAPITAL PER AKTIE

Eget kapital i förhållande till antalet utestående stam- och preferensaktier per balansdagen. Preferensaktier har i samband med likvidation av bolaget, företrädesätt till 150 kr av eget kapital jämte periodens andel av ackumulerad rätt till årlig utdelning om 10 kr.

RESULTAT PER PREFERENSAKTIE

Periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 10 kr per preferensaktie utifrån antal utestående preferensaktier vid varje kvartalsskifte.

RESULTAT PER STAMAKTIE

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



Kalendarium

Sista dag för handel inkl rätt till utdelning till preferensaktieägare	25 sep 2013
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 sep 2013
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare från Euroclear	3 okt 2013
Delårsrapport jan–sep 2013	23 okt 2013
Sista dag för handel inkl rätt till utdelning till preferensaktieägare	20 dec 2013
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 dec 2013
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare från Euroclear	7 jan 2014
Bokslutskommuniké 2013	12 feb 2014
Sista dag för handel inkl rätt till utdelning till preferensaktieägare	26 mar 2014
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	31 mar 2014
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare från Euroclear	3 apr 2014

Kontaktpersoner

Rutger Arnhult, VD

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

Britt-Marie Nyman, Finans- och IR-chef, vVD

0155–44 33 12, 070–224 29 35, britt-marie.nyman@klovern.se

Informationen i delårsrapporten är sådan som Klöver AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 11 juli 2013.

KLÖVERN

Klövern AB (publ), Box 1024, 611 29 Nyköping • Tel 0155–44 33 00 • Fax 0155–44 33 22
Org.nr 556482–5833 • Styrelsens säte: Nyköping • www.klovern.se • info@klovern.se