

KLÖVERN

Klöverns årsredovisning 2011 och förvärvsanalys av Dagon

Klövern ABs årsredovisning 2011 på svenska finns nu att ladda ner från Klöverns webbsida, klovern.se. Årsredovisningen innehåller en förvärvsanalys av Dagon AB (publ).

Den tryckta versionen av den svenska årsredovisningen finns att tillgå från vecka 13 och går att beställa via Klöverns webbsida. Årsredovisningen på engelska finns tillgänglig på webbsidan under vecka 13 och i tryckt version vecka 15.

Klöverns styrelse tog den 2 mars beslut om att fullfölja budet på Dagon och förlängde samtidigt acceptperioden till den 2 april. Den preliminära förvärvsanalysen är baserad på de aktieägare som har accepterat erbjudandet samt ett antagande om att kvarvarande aktieägare väljer att acceptera uppköpserbjudandet med fördelningen 30 procent kontanter och 70 procent preferensaktier. Värdet på ersättningen till de aktieägare som har accepterat erbjudandet uppgår till 455 mkr i kontanter och 1 039 mkr i preferensaktier baserat på aktiens börskurs vid börsens stängning den 2 mars. Det totala budvärdet på Dagon vid 100 procents anslutning uppgår till 1 510 mkr, vilket har använts i beräkningen nedan.

Klöverns bedömning är att samtliga tillgångar och skulder i den preliminära förvärvsanalysen är upptagna till deras verkliga värde. Klövern känner ej till att det finns några eventalförpliktelser eller eventualtillgångar i Dagon. De förvärvsrelaterade transaktionskostnaderna är beräknade till 8 mkr, varav 1,5 mkr är kostnadsförda som central administration under 2011. Kostnader för emissionen av preferensaktien är beräknade till 2 mkr och kommer att redovisas mot eget kapital.

Balansräkning per 31 december 2011					
mkr	Klövern	Dagon	Finansiering	Eliminering	Summa
Tillgångar					
Förvaltningsfastigheter	14 880	5 687	–	–	20 567
Goodwill	–	–	–	409	409
Maskiner och inventarier	8	2	–	–	10
Finansiella anläggningstillgångar	–	26	1 510	–1 510	26
Uppskjuten skattefordran	397	138	–	–	535
Kortfristiga fordringar	94	31	–	–	125
Likvida medel	11	98	–	–	109
Summa tillgångar	15 390	5 982	1 510	–1 101	21 781
Eget kapital och skulder					
Eget kapital	4 740	1 501	1 050	–1 501	5 790
Uppskjuten skatteskuld	673	221	–	400	1 294
Räntebärande skulder	9 345	3 916	460	–	13 721
Derivat	242	121	–	–	363
Leverantörsskulder	49	56	–	–	105
Övriga skulder	34	28	–	–	62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	307	139	–	–	446
Summa eget kapital och skulder	15 390	5 982	1 510	–1 101	21 781

Förvärvet redovisas som ett rörelseförvärv, vilket innebär full uppskjuten skatt och goodwill. Vid upprättandet av denna rapport har Klövernt inte tillgång till detaljerad information om Dagon. Beräkningarna är baserade på Dagens bokslutskommuniké per 2011-12-31 och är därmed preliminära i avvaktan på tillträdesbokslutet.

Förvärvade nettotillgångar, mkr	
Förvaltningsfastigheter	5 687
Uppskjuten skattefordran	138
Övriga tillgångar	157
Räntebärande skulder	-3 916
Redovisad uppskjuten skatteskuld	-221
Övriga skulder	-344
Tillkommande uppskjuten skatt enligt preliminär förvärvsanalys	-400
Förvärvade nettotillgångar	1 101

Beräkning goodwill, mkr	
Budvärde Dagens aktier, 100 % av aktierna	1 510
Förvärvade nettotillgångar	-1 101
Goodwill	409

Nyköping 12 mars 2012

Klövern AB (publ)

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Rutger Arnhult, VD, 072-301 53 31, rutger.arnhult@klovern.se

Britt-Marie Einar, Finans- och IR-chef, vVD, 0155-44 33 12/070-224 29 35, britt-marie.einar@klovern.se

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang möter kundens behov av lokaler och tjänster i svenska tillväxtregioner. Klövernt har affärsenheter i tio städer: Borås, Karlstad, Kista, Linköping, Norrköping, Nyköping, Täby, Uppsala, Västerås och Örebro. Fastigheternas värde uppgick till ca 14,9 miljarder kronor och hyresvärdet på årsbasis var ca 1,6 miljarder kronor per den 31 december 2011. Klöverntaktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm Mid Cap.

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.

Informationen är sådan som Klövernt AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 12 mars 2012.