

- » Intäkterna ökade med 14 procent till 2 220 mkr (1 948).
- » Driftöverskottet ökade med 15 procent till 1 392 mkr (1 215).
- » Förvaltningsresultatet ökade med 21 procent till 636 mkr (524).
- » Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –28 mkr (–33), på derivat till 337 mkr (–175) och på finansiella tillgångar till 71 mkr (10).
- » Periodens resultat uppgick till 808 mkr (339), motsvarande 3,75 kr (1,24) per stamaktie.
- » Tillträde av 23 fastigheter för 1 020 mkr och försäljning av 12 fastigheter för 387 mkr.
- » Förvärv av 29,8 procent i fastighetsbolaget Tribona AB (publ). Tribona redovisas som intressebolag fr o m 7 juni 2013.
- » Styrelsen föreslår en utdelning om 1,50 kr (1,50) per stamaktie och en utdelning om 10,00 kr (10,00) per preferensaktie.
- » I slutet av januari 2014 tillkännagav Klöver att en avsiktsförklaring tecknats avseende förvärv av Globen City.

Resultat

mkr	2013 3 mån okt–dec	2012 3 mån okt–dec	2013 12 mån jan–dec	2012 12 mån jan–dec
Intäkter	590	525	2 220	1 948
Fastighetskostnader	–231	–245	–828	–733
Driftöverskott	359	280	1 392	1 215
Central administration	–21	–19	–78	–86
Finansnetto	–178	–164	–678	–605
Förvaltningsresultat	160	97	636	524
Resultatandelar i intresseföretag	2	—	5	—
Värdeförändringar fastigheter	68	–209	–28	–33
Värdeförändringar derivat	–8	–42	337	–175
Värdeförändringar finansiella tillgångar	0	12	71	10
Nedskrivning goodwill	–1	–95	–34	–95
Resultat före skatt	221	–237	987	231
Aktuell skatt	–1	–2	–1	–2
Uppskjuten skatt	–44	200	–178	110
Resultat	176	–39	808	339
Övrigt totalresultat, poster som senare kan återföras i resultaträkningen	—	—	–2	—
Totalresultat	176	–39	806	339

Nyckeltal

	2013-12-31 Q4	2013-09-30 Q3	2013-06-30 Q2	2013-03-31 Q1	2012-12-31 Q4	2012-09-30 Q3	2012-06-30 Q2	2012-03-31 Q1
Överskottsgrad, %	61	66	65	59	53	69	67	61
Avkastning på eget kapital, %	2,5	2,7	6,4	2,8	–0,6	1,2	2,3	3,5
Soliditet, %	28,5	28,8	28,5	29,8	28,1	25,9	25,6	27,1
Justerad soliditet, %	31,4	31,5	31,4	33,2	31,9	30,6	30,3	31,3
Belåningsgrad, %	65	65	65	64	64	66	67	65
Belåningsgrad fastigheter, %	57	57	57	57	59	62	60	61
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	2,0	2,0	1,9	1,5	2,0	1,9	1,8
Genomsnittlig ränta, %	4,3	4,3	4,4	4,3	4,3	4,4	4,5	4,6
Räntebindning, år	2,7	3,0	3,2	3,4	3,0	2,4	2,8	3,0
Kapitalbindning, år	2,0	1,9	2,2	2,0	2,2	1,8	2,0	2,2
Uthyrningsgrad ekonomisk, %	90	89	88	88	88	88	88	88
Uthyrningsgrad yta, %	82	81	80	80	81	80	80	80

Omslag: Interiörbild från logistikfastigheten Lexby 11:236 i Partille, som förvärvades under 2013.

Bra avslutning på året

För årets sista kvartal kan Klöver uppvisa det högsta förvaltningsresultatet någonsin i bolagets historia. Delvis är det ett resultat av förvärv samt en mild vinter, men kanske i ännu högre grad ett resultat av ett fokus på konsolidering och arbetsro i förvaltningen.

Konjunkturen fortsätter att långsamt förbättras och flera indikatorer pekar på en högre optimism i Sverige än tidigare. Sysselsättningen fortsätter att öka. Det finns en efterfrågan på effektiva kontorslokaler, inte minst från tjänstesektorn. Efterfrågan är även stor på så kallade "hus med port" på många av våra orter. För att svensk ekonomi samt efterfrågan på lokaler för kontor och logistik på riktigt skall ta fart från nuvarande nivå måste problemen i omvärlden lösas. Det går åt rätt håll i de flesta EU-länder samt för USA, men det tar tid.

Ett mycket svagt inflationstryck i svensk ekonomi påverkar Klöver något negativt avseende fastighetsvärderingarna, men den räntesänkning till 0,75 procent som Riksbanken gjorde mot slutet av året kommer ge en positiv effekt för bolaget.

Den ekonomiska uthyrningsgraden är fortsatt hög och ligger på över 90 procent på våra enheter i Göteborg, Kalmar, Karlskrona, Kista, Karlstad och Örebro. Ett flertal andra enheter ligger också mycket nära till att nå en uthyrningsgrad över 90 procent. Med ett tydligt fokus på uthyrning räknar jag med att fler orter kommer att arbeta sig över den gränsen relativt snart, något som är mycket glädjande.

Nettouthyrningen under årets sista kvartal landade på 35 mkr, något vi är mycket nöjda med. En stor inflytt var CGI som i början av december flyttade till nyrenoverade lokaler i Kista, vilket ytterligare stärker Kista som ett attraktivt val för kontorslokaler i Stockholmsområdet. De senaste åren har Kista övergått från att i princip varit helt inriktat på telekom och IT till att ha en mycket varierad grupp av företag främst verksamma inom tjänstesektorn. Med kommunikationer som många gånger är likvärdiga med Solna/Sundbyberg, men med generellt något lägre hyresnivåer, är det ett intressant alternativ för många företag i Stockholmsregionen.

Under kvartalet förvärvades två fastigheter vardera i Göteborg, Uppsala och Örebro och en fastighet vardera i Halmstad, Kalmar och Västerås. Samtliga förvärv har gjorts på orter där vi har en stark organisation. Vi har också renodlat genom att fortsätta att avyttra fastigheter i perifera lägen. Mot slutet av året skrevs avtal med ICA Fastigheter Sverige om att uppföra en omlastningsterminal i Uppsala på Klöverns egen mark.

Vad gäller finansiering är det fortsatt en gynnsam situation på bankmarknaden där ett flertal banker visar en vilja att bistå Klöver med finansiering. Även på obligationssidan märks detta tydligt med sjunkande marginaler, vilket Klöver utnyttjade mot slutet av året genom att emittera ytterligare två obligationslån inom befintlig ram till ett belopp om totalt 165 mkr.

Efter årets utgång meddelade vi att vi avser att förvärva Globen City, främst bestående av kontorslokaler med låg vakans samt butiksytor i delar av bottenplanet. Detta kommer att bli ett mycket bra tillskott för Klöver och den framväxande Söderstaden kommer ytterligare öka attraktiviteten för området.

Sammanfattningsvis kan sägas att Klöver avslutade året med ett starkt kvartal. Jag kan konstatera att 2013 inneburit nödvändig konsolidering och arbetsro efter ett transaktionsintensivt 2012.

Rutger Arnhult
VD Klöver



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–december och jämförs med motsvarande period föregående år. Balansposterna avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Kvartalet avser oktober–december och året januari–december.

RESULTAT

Förvaltningsresultatet, dvs resultat exklusive värdeförändringar och skatt, ökade till 636 mkr (524) under året januari–december och årets resultat uppgick till 808 mkr (339). Förutom effekten från nettoförvärv av fastigheter påverkades förvaltningsresultatet positivt av nettoinflyttning. Årets resultat påverkades av –28 mkr (–33) avseende värdeförändringar på fastigheter, 337 mkr (–175) avseende derivat och 71 mkr (10) avseende finansiella tillgångar. Överskottsgraden uppgick till 63 procent (62). Samma period föregående år var Dagens resultat inkluderat fr o m mars månad.

För jämförbart bestånd steg driftöverskottet med 4 procent till 908 mkr (875). Intäkterna steg med 5 procent till 1 431 mkr (1 365), vilket främst förklaras av en stark nettoinflyttning. Fastighetskostnaderna steg med 7 procent till 523 mkr (490) bland annat beroende på ökade kostnader för fastighetsskatt. Det verkliga värdet för jämförbart bestånd ökade med 667 mkr, eller 4 procent, framför allt beroende på investeringar gjorda vid nyuthyrning.

INTÄKTER OCH KOSTNADER

Intäkterna ökade till 2 220 mkr (1 948) under året. Intäktsökningen förklaras av nettoförvärv, nettoinflyttning och indexuppräknig av hyrorna. På grund av pågående hyresvist har Klövern minskat intäkterna under perioden med 15 mkr. Fastighetskostnaderna ökade till –828 mkr (–733) under perioden främst pga nettoförvärv. I fastighetskostnaderna ingår kundförluster om –4 mkr (–5). Centrala administrationskostnader uppgick till –78 mkr (–86). I jämförelsesiffran ingår engångsposter för Dagonförvärvet.

Kvartalet uppvisar en stark nettoinflyttning på 35 mkr (5) och motsvarande under året uppgick till 51 mkr (69). Några av de största nyinflyttade hyresgästerna är CGI, 10 700 kvm kontor i Kista; Uppsala kommun, 6 600 kvm kontor i Uppsala samt Åhléns, 2 400 kvm butik i Eskilstuna. Största avflyttade hyresgäster är Post Nord Logistics i Järfälla och Oplana AB i Kista.

Den genomsnittliga återstående kontraktstiden var 3,5 år (3,4). Den ekonomiska uthyrningsgraden för samtliga fastigheter uppgick till 90 procent (88) och 82 procent (81) mätt som yta. För förvaltningsfastigheter uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 92 procent (92) och för förädlingsfastigheter till 66 procent (57).

Bland större avtal som är tecknade under perioden, men ännu inte är inflyttade, ingår ett 20-årigt hyresavtal omfattande 2 855 kvm med OHB Sweden i Kista, ett 7-årigt avtal omfattande 1 520 kvm med Otto Bock Scandinavia i Malmö samt ett sexårigt hyresavtal omfattande 3 800 kvm med Länsstyrelsen i Uppsala län.

AKTIEINNEHAV

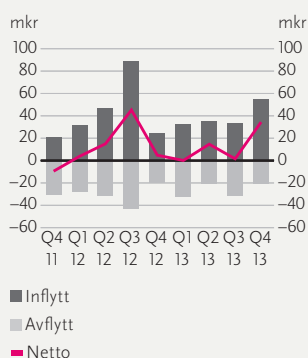
Klövern förvärvade den 22 oktober 2013 ytterligare 163 000 aktier i Tribona AB (publ), varefter innehavet uppgår till 11 614 399 aktier motsvarande 29,8 procent av totalt antal utestående aktier. Tribona redovisas som intressebolag från och med 7 juni 2013. Klöverns resultatandel för perioden 7 juni till 31 december uppgick till 5 mkr. Den realiserade värdeförändringen fram till klassificeringen som andelar i intresseföretag uppgick till 49 mkr.

Tribona är specialiserat på moderna och strategiskt belägna logistikfastigheter. Fastighetsinnehavet består av 21 fastigheter i Sverige och en i Danmark. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 711 tkvm och fastighetsvärdet till 5 574 mkr.

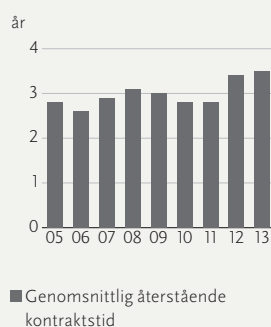
Under året har Klövern avyttrat hela innehavet i Diös Fastigheter AB (publ) med en realiserad värdeförändring om 22 mkr, som redovisas under Värdeförändringar, finansiella tillgångar. Till det kan läggas den värdeförändring på 10 mkr som redovisades för 2012.

Under året 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.

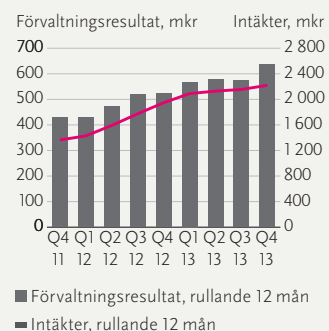
NETTOINFLYTTNING



KONTRAKTSTID



INTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 657 mkr (712) under året och betald inkomstskatt till –1 mkr (–1). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med netto –1 625 mkr (–2 457), genom en kombination av förvärv av fastigheter och investeringar i befintliga fastigheter. Kassaflödet från finansieringsverksamheten har påverkat periodens kassaflöde med 677 mkr (2 109). Sammantaget uppgår årets kassaflöde till –291 mkr (364). Likvida medel vid årets slut uppgick till 84 mkr (375). Därutöver har Klövern en utnyttjad kreditvolym på 1 306 mkr (581).

FINANSIERING

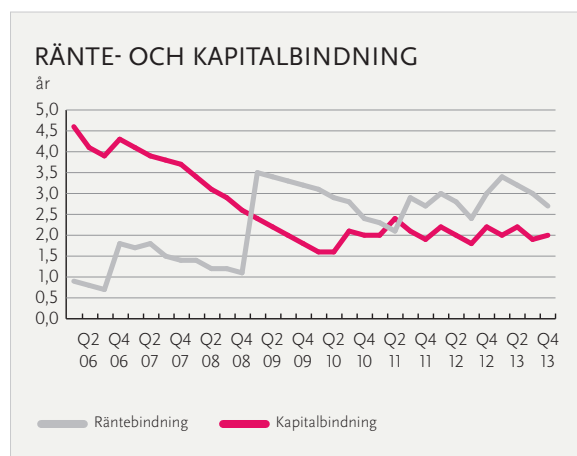
Vid årets slut uppgick de räntebärande skulderna till 16 163 mkr (15 229) och den genomsnittliga finansieringsräntan för hela finansiella portföljen uppgick till 4,3 procent (4,3). Finansnettot för perioden uppgick till –678 mkr (–605), varav finansiella intäkter utgjorde 8 mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden per den sista december uppgick till 2,7 år (3,0). Kreditvolymen med swapavtal betraktas som räntebundna. Vid årets slut hade Klövern ränteswappar om totalt 8 317 mkr (7 420) och räntetak om 855 mkr (1 355), med förfall på 855 mkr 2014. Räntetaken har lösenräntor på 4,25–5,00 procent. Genomsnittlig återstående löptid på derivat uppgick till 4,6 år.

Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 2,0 år (2,2) vid periodens slut. Outnyttjad kreditvolym, inklusive utnyttjad checkkredit om 390 mkr (300), uppgick till 1 306 mkr (581).

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 77 mkr. Värdeförändringar på derivat uppgick under året till 47 mkr (–78) realiserade och 290 mkr (–97) orealiserade. Den sista december var värdet –144 mkr (–432).

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.

Klövern har under året emitterat 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, samt 165 mkr inom ramen för ett obligationslån om 500 mkr varefter 340 mkr är utnyttjat. Värdet på obelånade fastigheter uppgick vid periodens slut till cirka 0,8 mdkr. Klövern har under hösten omstrukturerat sin derivatportfölj, genom att i förtid stänga ränteswappar om 1,9 mdkr. Ordinarie förfalloår var 2020 och 2021. I slutet av 2013 nytecknades ränteswappar om 2,0 mdkr.



RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning		
	Lånevolym, mkr	Ränta, %	Avtalsvolym, mkr	Utnyttjat, mkr	Ej utnyttjat, mkr
Rörlig	7 568	3,5	—	—	—
2014	331	5,6	6 083	5 364	719
2015	1 592	5,1	8 277	7 690	587
2016	600	4,8	—	—	—
2017	1 075	4,7	1 150	1 150	—
2018	1 197	5,2	1 744	1 744	—
2019	900	5,1	—	—	—
2020	500	4,6	—	—	—
2021	500	4,9	—	—	—
2022	800	5,7	—	—	—
2023	1 100	4,8	—	—	—
Senare	—	—	215	215	—
Totalt	16 163	4,3	17 469	16 163	1 306



Vårdcentralen i fastigheten Mjölklaskan 8, Nyköping, har byggts om och moderniserats under 2013.

FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Under året har 23 fastigheter (137) tillträttis för en total köpeskilling om 1 020 mkr (7 459). Klöveren har sålt och frånträtt 12 fastigheter (11) under perioden till ett pris om 387 mkr (543).

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 året investerades 830 mkr (861). Sammanlagt pågår 281 projekt (328) med en återstående investering om 632 mkr (446). Total kalkylerad utgift för projekten uppgår till 1 517 mkr (1 736).

Bedömda och detaljplanlagda byggrätter uppgick vid årets utgång till 1 397 tkvm (1 342). Av byggrätterna är 587 tkvm (562) detaljplanlagda. Drygt hälften av de detaljplanlagda byggrätterna utgörs av kontor och närmare en tredjedel av bostäder. Byggrätterna är värderade till 972 mkr (896), vilket motsvarar 695 kr per kv (654).

FASTIGHETER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Per den 31 december 2013 omfattade Klöverens innehav 402 fastigheter (387). Hyresvärdet uppgick till 2 570 mkr (2 468) och fastigheternas verkliga värde var 24 059 mkr (22 624).

VERKLIGT VÄRDE

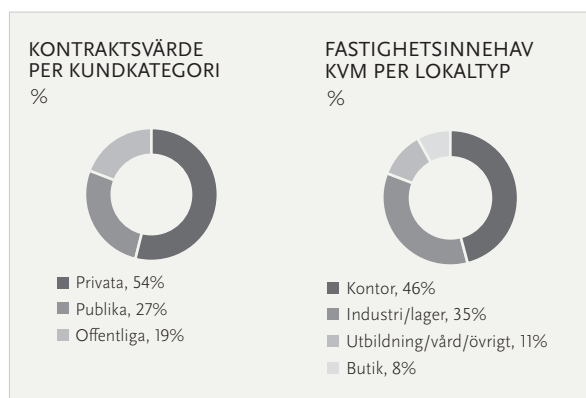
mkr	2013 jan–dec	2012 jan–dec
Verkligt värde per 1 januari	22 624	14 880
Förvärv	1 020	7 459
Investeringar	830	861
Försäljningar	–387	–543
Värdeförändringar	–28	–33
Verkligt värde vid periodens utgång	24 059	22 624

Den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 2 624 tkvm (2 529). Fastigheternas värdeförändringar uppgick till –28 mkr (–33) under året. I värdeförändringarna ingår realiserade värdeförändringar om 22 mkr (46) och orealiserade värdeförändringar om –50 mkr (–79). De orealiserade värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. I genomsnitt har Klöverens fastighetsbestånd, per 31 december, värderats med ett avkastningskrav på 7,2 procent (7,2). Värdet på fastigheterna har sjunkit något, främst pga en något svagare utveckling av KPI och därmed lägre hyresindexering än beräknat.

Klöveren värderar varje kvartal 100 procent av fastighetsinnehavet, varav 20 till 30 procent externt. Externvärde-

KLÖVERN S STÖRSTA PÅGÅENDE PROJEKT

Stad	Fastighet	Projekttyp	Uthyrningsbaryta fastighet, kvm	Projekttyta, kvm	Uthyrningsgrad efter projekt, %	Beräknad investering, mkr	Kvarvarande investering, mkr	Ökning i hyresvärde pga projekt, mkr	Hyresvärde efter projekt, mkr	Beräknat färdigt, år
Örebro	Vindhjulet 3	Kontor	19 343	19 343	100	155	151	11	28	2016
Kista/Stockholm	Helgafjäll 1	Kontor	11 735	10 673	99	75	14	9	20	2014
Norrköping	Kopparhammaren 2	Utbildning	36 613	5 130	100	88	43	8	46	2014
Malmö	Dragör 1	Kontor	2 322	2 322	100	61	27	5	5	2014
Linköping	Brevduvan 17	Kontor	7 603	4 998	90	49	30	3	11	2014
Linköping	Ideläran 1	Kontor	15 658	4 780	90	43	2	4	7	2014
Eskilstuna	Vampyren 9	Butik	16 524	2 412	96	39	0	1	25	2014
Linköping	Amor 1	Kontor	3 292	3 292	100	31	7	2	7	2014
Halmstad	Halmstad 2:49	Kontor	3 330	3 330	100	30	30	4	6	2015
Kista/Stockholm	Gullfoss 5	Kontor/lager	3 477	2 886	93	23	7	3	5	2014
Totalt			119 897	59 166		594	311	50	160	



ringarna har 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 Klöverns årsredovisning för 2012.

AKTIEN

Totalt antal registrerade aktier i bolaget uppgick per 31 december 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 december var börskursen 28,50 kr per stamaktie (25,60) och 150,00 kr per preferensaktie (136,75), vilket motsvarar ett totalt börsvärde om 7 527 mkr (6 670). Antalet aktieägare var vid periodens utgång ca 35 800 (31 700) och 83 procent (81) av andelen röster var i svensk ägo. Klöver har under året sålt 5 000 000 stamaktier, motsvarande 3,0 procent av totalt antal registrerade stamaktier. Klöver har därefter inget eget innehav av stamaktier (5 000 000) eller preferensaktier (-).

AKTIEÄGARE 2013-12-31

	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	18 150	43	9,8	10,8
Länsförsäkringar fondförvaltning	16 357	—	8,8	9,7
Swedbank Robur fonder	5 522	96	3,0	3,3
Handelsbanken fonder	5 473	1	3,0	3,3
JPM Chase	4 911	97	2,7	2,9
SEB Investment Management	2 567	13	1,4	1,5
Mellon AAM Omnibus	2 303	—	1,2	1,4
Avanza Pension	1 288	558	1,0	0,8
Aktie-Ansvar fonder	1 200	42	0,7	0,7
Pareto Bank	1 200	—	0,6	0,7
Nordea Investment Funds	1 148	0	0,6	0,7
Robur Försäkring	1 042	728	1,0	0,7
Client OMI for Ishare Europe	1 066	—	0,6	0,6
Klöverns Vinstandelsstiftelse	936	18	0,5	0,6
Skandia fonder	875	17	0,5	0,5
Invus Investment	871	22	0,5	0,5
SIX SIS AG, W8IMY	865	6	0,5	0,5
Alfred Berg	704	—	0,4	0,4
Summa största ägare	125 277	2 821	69,2	74,6
Övriga ägare	41 267	15 715	30,8	25,4
Summa utestående aktier	166 544	18 536	100,0	100,0
Återköpta egna aktier	—	—		
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
2013-12-31	UB		166 544 360		18 536 338	925 403 490

RESULTAT OCH NYCKELTAL

I tabellerna nedan visas resultatposter och nyckeltal uppdelade 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 driftöverskottet

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-dec	2012 jan-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec	2013 jan-dec	2012 jan-dec
Förvaltning	260	195	-88	-81	172	114	66	58	80	66
Förädling	47	42	-28	-22	19	20	40	48	65	-7
Syd	307	237	-116	-103	191	134	62	57	145	59
Förvaltning	579	531	-213	-187	366	344	63	65	295	197
Förädling	28	27	-18	-20	10	7	36	26	22	25
Öst	607	558	-231	-207	376	351	62	63	317	222
Förvaltning	704	596	-230	-188	474	408	67	68	203	366
Förädling	48	48	-31	-34	17	14	35	29	17	25
Stockholm	752	644	-261	-222	491	422	65	66	220	391
Förvaltning	538	495	-212	-193	326	302	61	61	131	162
Förädling	16	14	-8	-8	8	6	50	43	17	27
Mellan/Norr	554	509	-220	-201	334	308	60	61	148	189
Förvaltning	2 081	1 817	-743	-649	1 338	1 168	64	64	709	791
Förädling	139	131	-85	-84	54	47	39	36	121	70
Totalt	2 220	1 948	-828	-733	1 392	1 215	63	62	830	861

Dagon-fastigheter är i historiken (2012) endast redovisade från och med tillträdesdagen den 2 mars.

NYCKELTAL PER FASTIGHETSSEGMENT OCH REGION

	Verkligt värde, mkr		Avkastningskrav ¹⁾ , %		Yta, tkvm		Hyresvärde, mkr		Ek. uthyrningsgrad, %	
	2013-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Förvaltning	2 734	2 418	7,6	7,6	384	345	300	270	93	94
Förädling	943	818	7,4	7,9	142	151	67	79	74	61
Syd	3 677	3 236	7,5	7,7	526	496	367	349	89	86
Förvaltning	5 373	5 126	7,3	7,3	638	636	617	600	92	91
Förädling	250	315	9,4	9,2	84	96	40	47	67	61
Öst	5 623	5 441	7,4	7,4	722	732	657	647	90	89
Förvaltning	8 607	7 897	6,8	6,9	560	510	818	759	94	93
Förädling	914	1 100	7,1	7,1	89	106	80	101	56	50
Stockholm	9 521	8 997	6,8	6,9	649	616	898	860	90	88
Förvaltning	5 063	4 796	7,4	7,5	694	652	625	589	91	90
Förädling	175	154	8,2	8,0	33	33	23	23	72	70
Mellan/Norr	5 238	4 950	7,5	7,5	727	685	648	612	90	89
Förvaltning	21 777	20 237	7,2	7,2	2 276	2 143	2 360	2 218	92	92
Förädling	2 282	2 387	7,5	7,7	348	386	210	250	66	57
Totalt	24 059	22 624	7,2	7,2	2 624	2 529	2 570	2 468	90	88

¹⁾ Avkastningskrav är beräknade exklusive byggrätter

Syd: Borås, Göteborg, Halmstad och Öresund. Öst: Kalmar, Karlskrona, Linköping, Norrköping och Nyköping.
Stockholm: Kista, Storstockholm och Uppsala. Mellan/Norr: Karlstad, Västerås, Örebro, Falun/Säter och Härnösand/Sollefteå.
2012 års jmf-siffror är omräknade enligt nya strukturen, där Kalmar och Karlskrona numera tillhör Region Öst istället för Region Syd.



Vy över fastigheter i Jordbro företagspark, Haninge, förvärvade under 2013.

ORGANISATION OCH MILJÖ

Klöverns affärsmodell innebär närhet till kunden genom att ha egen lokalt baserad personal på alla 17 affärsenheter, fördelat på fyra geografiska regioner. Regionerna är indelade i Syd (Borås, Göteborg, Halmstad och Öresund), Öst (Kalmar, Karlskrona, 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 Klöver till 192 personer (185). Medelåldern var 46 år (46) och andelen kvinnor uppgick till 40 procent (41). Bolaget är sedan 2011 miljödiplomerat enligt Svensk Miljöbas.

SKATT

Resultatet i den löpande fastighetsrörelsen har belastats med uppskjuten skatt om –10 mkr (–73). 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 –168 mkr (183). Totalt ingår en effekt på uppskjuten skatt med –178

mkr (110) och aktuell skatt om –1 mkr (–2). Efter periodens utgång har Kammarrätten beslutat i Klöverns favör angående Skatteverkets upptaxering av Klöver med cirka 77 mkr för beskattningsåret 2008. Skatteverket har möjlighet att överklaga till Högsta förvaltningsdomstolen.

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. Klöverns väsentliga risker samt exponering och hantering av desamma beskrivs i 2012 års årsredovisning på sidorna 68–71.

TVISTER

Klöver har en pågående större hyrestvist. Hyresgästen har deponerat 60 mkr avseende perioden januari–december 2013, 15 mkr avseende perioden januari–mars 2014 samt 15 mkr avseende 2012 hos Länsstyrelsen. Klöver har, genom reducering av hyresintäkterna, reserverat 15 mkr för 2013 och 15 mkr för 2012. För kvartal fyra 2013 har ingen reservering gjorts.

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, där fastigheter klassificeras i nivå 3 och derivat i nivå 2. Övriga redovisningsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är i väsentliga delar de som beskrivs i not 1 i Klöverns årsredovisning för 2012.

Klöverns innehav i Tribona AB (publ) uppgick den 31 december till 29,8 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 Klöverns 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 Klöverns resultaträkning på följande sätt:

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

UTDELNING

Styrelsen föreslår till årsstämman, för räkenskapsåret 2013, en utdelning om 1,50 kr (1,50) per stamaktie och en utdelning om 10,00 kr (10,00) per preferensaktie. Utdelningen på preferensaktien utbetalas med 2,50 kr per kvartal. Avstämningsdag för utdelning till stamaktieägarna föreslås vara den 28 april 2014 och beräknad utbetalningsdag 2 maj 2014. Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägarna är sista vardagen i respektive kalenderkvartal och utbetalningsdag är ca tre bankdagar därefter. Under fjärde kvartalet 2013 har utdelning om 2,50 kr (2,50) per preferensaktie, totalt 46 mkr (46), utbetalats. Årsstämman kommer att äga rum 23 april 2014 kl 16.00 på Kistamässan i Kista. Kallelse och förutsättningar för anmälan till årsstämman annonseras i Post & Inrikes Tidningar och på www.klovern.se. Upplysning om att kallelse har skett lämnas i annons i Svenska Dagbladet. Aktieägare som vill lägga fram förslag till valberedningen kan göra detta via e-post.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Efter periodens utgång har Klövern tecknat avtal om förvärv av en fastighet i Västerås med tillträde preliminärt i oktober, till ett förvärvspris om 175 mkr. Klövern har även tecknat avtal om att sälja en fastighet i Akalla, med frånträde 1 april, till ett fastighetsvärde av 180 mkr.

Den 24 januari tillkännagav Klövern att en avsiktsförklaring tecknats avseende förvärv av Globen City, omfattande fastigheterna Arenan 2, 3, 6 och 8 i Stockholm; samt Startboxen 3 i Solna. Total uthyrningsbar yta uppgår till cirka 140 000 kvm och utgörs till största delen av kontorsytor. Slutliga avtal beräknas kunna ingås i slutet av första kvartalet.

Nyköping 12 februari 2014
Styrelsen i Klövern AB (publ)

Koncernens resultaträkning

mkr	2013 3 mån okt–dec	2012 3 mån okt–dec	2013 12 mån jan–dec	2012 12 mån jan–dec
Intäkter	590	525	2 220	1 948
Fastighetskostnader	-231	-245	-828	-733
Driftöverskott	359	280	1 392	1 215
Central administration	-21	-19	-78	-86
Finansnetto	-178	-164	-678	-605
Förvaltningsresultat	160	97	636	524
Resultatandelar i intresseföretag	2	—	5	—
Värdoförändringar fastigheter	68	-209	-28	-33
Värdoförändringar derivat	-8	-42	337	-175
Värdoförändringar finansiella tillgångar	0	12	71	10
Nedskrivning goodwill	-1	-95	-34	-95
Resultat före skatt	221	-237	987	231
Aktuell skatt	-1	-2	-1	-2
Uppskjuten skatt	-44	200	-178	110
Resultat	176	-39	808	339
Övrigt totalresultat, poster som senare kan återföras i resultaträkningen	—	—	-2	—
Totalresultat	176	-39	806	339
Resultat per stamaktie, kr	0,78	-0,53	3,75	1,24
Resultat per preferensaktie, kr	2,50	2,50	10,00	7,52
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång, miljoner	166,5	161,5	166,5	161,5
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, miljoner	18,5	18,5	18,5	18,5
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, miljoner	166,5	158,9	166,3	158,9
Genomsnittligt antal utestående preferensaktier, miljoner	18,5	18,1	18,5	18,1

Det föreligger ej några utestående teckningsoptioner eller konvertibler.

Koncernens balansräkning

mkr	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
Goodwill	255	289
Förvaltningsfastigheter	24 059	22 624
Maskiner och inventarier	12	14
Andelar i intresseföretag	488	—
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	—	330
Övriga fordringar	332	163
Likvida medel	84	375
SUMMA TILLGÅNGAR	25 230	23 795
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7 198	6 696
Minoritetsintresse	0	0
Uppskjuten skatteskuld	861	681
Räntebärande skulder	16 163	15 229
Derivat	144	432
Leverantörsskulder	193	158
Övriga skulder	132	114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	539	485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 230	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
Resultat	339
Eget kapital 2012-12-31	6 696
Försäljning av egna aktier	131
Utdelning	-435
Övrigt totalresultat	-2
Resultat	808
Eget kapital 2013-12-31	7 198

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	2013 3 mån okt-dec	2012 3 mån okt-dec	2013 12 mån jan-dec	2012 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten				
Förvaltningsresultat	160	98	636	524
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0	1	3	3
Betald inkomstskatt	-1	-1	-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	159	98	638	526
Förändringar i rörelsekapital				
Förändring av rörelsefordringar	-60	-31	-93	1
Förändring av rörelseskulder	85	103	112	185
Summa förändring av rörelsekapital	25	72	19	186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	184	170	657	712
Investeringsverksamheten				
Avyttring av fastigheter	22	402	346	543
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-842	-957	-1 850	-2 541
Förvärv av dotterbolag	—	—	—	-426
Förvärv av maskiner och inventarier	0	-6	-1	-8
Förändring finansiella tillgångar	-5	—	-142	—
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar	—	22	22	-25
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-825	-539	-1 625	-2 457
Finansieringsverksamheten				
Förändring av räntebärande skulder	530	105	934	1 942
Realiserade värdeförändringar derivat	47	-48	47	-78
Återköp/försäljning egna aktier	—	117	131	-23
Nyemission av preferensaktier	—	646	—	655
Utdelning	-46	-127	-435	-387
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	531	693	677	2 109
Totalt kassaflöde	-110	324	-291	364
Ingående likvida medel	194	51	375	11
Likvida medel vid periodens slut	84	375	84	375

Moderbolagets resultaträkning

mkr	2013 3 mån okt–dec	2012 3 mån okt–dec	2013 12 mån jan–dec	2012 12 mån jan–dec
Nettoomsättning	53	57	185	140
Kostnad sålda tjänster	–40	–37	–143	–98
Bruttoresultat	13	20	42	42
Central administration	–21	–19	–78	–71
Rörelseresultat	–8	1	–36	–29
Finansnetto	767	518	634	463
Resultat efter finansnetto	759	519	598	434
Aktuell skatt	—	—	—	—
Uppskjuten skatt	14	–42	–7	–51
Resultat efter skatt	773	477	591	383
Övrigt totalresultat	—	—	—	—
Totalresultat	773	477	591	383

Moderbolagets balansräkning

mkr	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
Maskiner och inventarier	3	4
Andelar i koncernföretag	1 850	1 836
Andelar i andra företag	435	294
Fordringar på koncernföretag	11 338	7 085
Uppskjuten skattefordran	339	346
Kortfristiga fordringar	33	31
Likvida medel	97	164
SUMMA TILLGÅNGAR	14 095	9 760
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	5 374	5 086
Räntebärande skulder	5 066	3 841
Skulder till koncernföretag	3 471	685
Leverantörsskulder	7	8
Övriga skulder	108	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69	34
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 095	9 760

Nyckeltal

	2013–12–31 3 mån okt–dec	2012–12–31 3 mån okt–dec	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Fastighet								
Antal fastigheter	402	387	402	387	255	250	217	217
Uthyrningsbar area, tkvm	2 624	2 529	2 624	2 529	1 561	1 528	1 392	1 382
Hysesvärde, mkr	2 570	2 468	2 570	2 468	1 554	1 486	1 385	1 360
Verkligt värde fastigheter, mkr	24 059	22 624	24 059	22 624	14 880	13 493	12 032	11 895
Direktavkastningskrav värdering, %	7,2	7,2	7,2	7,2	7,1	7,2	7,2	7,1
Överskottsgrad, %	61	53	63	62	63	60	62	62
Uthyrningsgrad ekonomisk, %	90	88	90	88	89	89	89	90
Uthyrningsgrad yta, %	82	81	82	81	80	79	80	82
Genomsnittlig kontraktstid, år	3,5	3,4	3,5	3,4	2,8	2,8	3,0	3,1
Finans								
Avkastning på eget kapital, %	2,5	-0,6	11,6	5,8	10,1	14,0	5,8	-10,7
Soliditet, %	28,5	28,1	28,5	28,1	31,6	33,0	33,7	33,1
Justerad soliditet, %	31,4	31,9	31,4	31,9	35,8	35,1	35,4	34,5
Belåningsgrad, %	65	64	65	64	63	63	63	64
Belåningsgrad fastigheter, %	57	59	57	59	63	63	64	64
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	1,5	1,9	1,9	2,2	2,8	3,2	2,0
Genomsnittlig ränta, %	4,3	4,3	4,3	4,3	4,2	3,6	2,7	4,2
Genomsnittlig räntebindning, år	2,7	3,0	2,7	3,0	2,7	2,4	3,2	1,1
Genomsnittlig kapitalbindning, år	2,0	2,2	2,0	2,2	1,9	2,0	1,8	2,6
Räntebärande skulder, mkr	16 163	15 229	16 163	15 229	9 345	8 517	7 646	7 645
Aktie								
Resultat per stamaktie, kr	0,78	-0,53	3,75	1,24	2,89	3,76	1,48	-2,92
Resultat per preferensaktie, kr	2,50	2,50	10,00	7,52	—	—	—	—
Eget kapital per aktie, kr	38,90	37,18	38,90	37,18	29,48	28,08	25,57	25,10
Börskurs stamaktie vid periodens utgång, kr	28,50	25,60	28,50	25,60	25,90	34,00	22,90	18,20
Börskurs preferensaktie vid periodens utgång, kr	150,00	136,75	150,00	136,75	—	—	—	—
Börsvärde, mkr	7 527	6 670	7 527	6 670	4 165	5 467	3 682	2 929
Antal registrerade stamaktier vid periodens utgång, milj	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	161,5	166,5	161,5	160,8	160,8	160,8	160,8
Antal registrerade preferensaktier vid periodens utgång, milj	18,5	18,5	18,5	18,5	—	—	—	—
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, milj	18,5	18,5	18,5	18,5	—	—	—	—
Utdelning per stamaktie, kr	—	—	1,50*	1,50	1,25	1,50	1,25	1,00
Utdelning per preferensaktie, kr	—	—	10,00*	10,00	10,00	—	—	—
Utdelning i förhållande till förvaltningsresultat, %	—	—	68*	83	79	55	41	46

*föreslagen utdelning.

Definitioner

FASTIGHET

DIREKTAVKASTNINGSKRAV, VÄRDERING

Fastighetsvärderingarnas avkastningskrav på restvärdet.

DRIFTÖVERSKOTT

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

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

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

KONTRAKTSVÄRDE

Lokalhyra, index och hyrestillägg enligt hyresavtal.

NETTOINFLYTTNING

Inflyttade hyresgästers kontraktswärde minus avflyttade hyresgästers kontraktswärde.

UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK

Kontraktswärde i förhållande till hyresvärde vid årets utgång.

UTHYRNINGSGRAD, YTA

Uthyr 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 efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav samt likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.

BELÅNINGSGRAD FASTIGHETER

Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter 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 och 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	26 mar 2014
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	31 mar 2014
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare från Euroclear	3 apr 2014
Delårsrapport jan–mars 2014	23 april 2014
Årsstämma 2014	23 april 2014
Sista dag för handel inkl rätt till utdelning till preferensaktieägare	25 jun 2014
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 jun 2014
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare från Euroclear	3 jul 2014
Delårsrapport jan–jun 2014	10 jul 2014
Delårsrapport jan–sep 2014	22 okt 2014
Bokslutskommuniké 2014	11 feb 2015

Kontaktpersoner

Rutger Arnhult, VD

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

Lars Norrby, IR

076-777 38 00, lars.norrby@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 12 februari 2014.

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