

KLÖVERN

DELÅRSRAPPORT JANUARI–JUNI 2007

- Intäkterna uppgick till 614 mkr (375)
- Periodens resultat efter skatt ökade till 659 mkr (315)
- Resultat per aktie ökade till 3,96 kr (2,61)
- Fastighetsförsäljningarna uppgick till 732 mkr (247) med en realiserad värdeförändring om 126 mkr (23)
- Helårsprognosen justeras uppåt; resultat, exklusive skatt och värdeförändringar, förväntas överstiga 375 mkr. Tidigare prognos var 325 mkr.

VD:s kommentar

Förädling och fokusering ger stark resultatutveckling

Det gångna kvartalet har präglats av tre saker: fortsatt geografisk fokusering, stigande efterfrågan på lokaler samt värdeskapande förädling av fastighetsbeståndet.

I början av april avyttrades Klöverns samtliga fastigheter i Eskilstuna och Kalmar med en realiserad värdeförändring på 122 mkr. Efter försäljningen återstår tio geografiska enheter på marknader med stor potential och där Klöver vill expandera, antingen genom investeringar eller ytterligare förvärv.

”Vi ser en fortsatt god utveckling på uthyrningssidan. Befintliga kunder behöver större lokaler och efterfrågan från nya hyresgäster är stor, vilket medför att uthyrningsgraden stigit med en procentenhet för tredje kvartalet i rad”, säger Klöverns VD Gustaf Hermelin.

Den realiserade värdeförändringen på fastigheterna är fortsatt hög, vilket delvis är ett resultat av Klöverns affärsmodell som går ut på att förvärva utvecklingsbara fastigheter för att sedan förädla och hyra ut.



Klöverns huvudkontor, Ana 13 i Nyköping

Resultat

Periodens resultat efter skatt uppgick till 659 mkr (315). Förbättringen beror framför allt på ökade realiserade värdeförändringar och ett betydligt större fastighetsinnehav. I resultatet ingår realiserade värdeförändringar från fastighetsförsäljningar med 126 mkr (23) och realiserade värdeförändringar avseende fastigheter med 438 mkr (152). Finansnettot var -70 mkr (-54), varav värdeförändringar avseende finansiella instrument och värdepapper utgjorde 70 mkr (21).

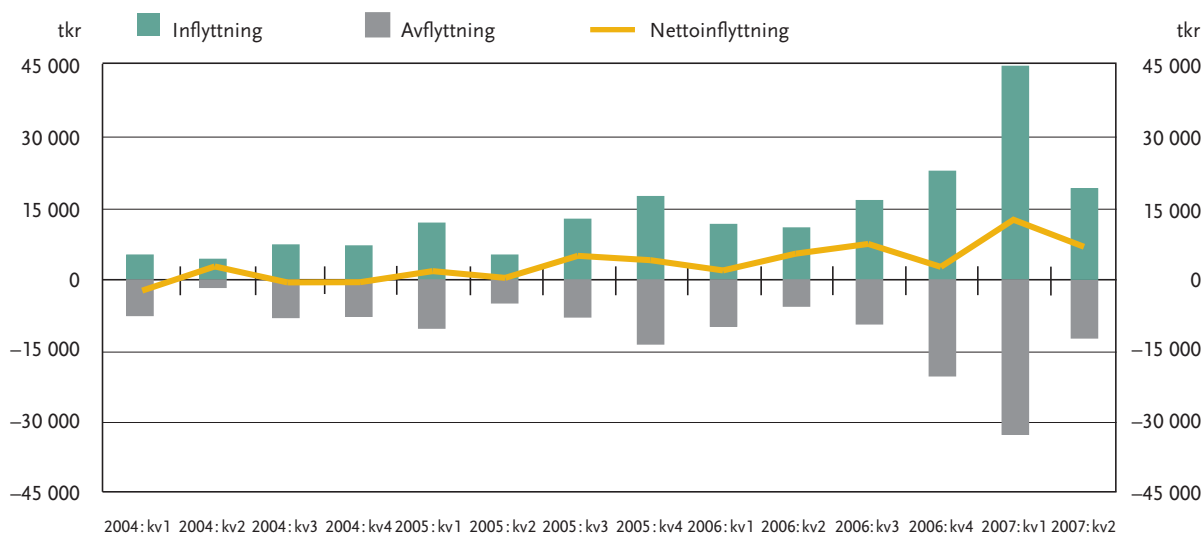
Kassaflöde och finansiell ställning

Periodens kassaflöde uppgick till 38 mkr (-65). Soliditeten var vid periodens slut 38,0 procent (34,3). Eget kapital ökade till 4 319 mkr (3 868). Likvida medel var 134 mkr (95) och räntebärande skulder var 6 429 mkr (6 878).

Intäkter och fastighetskostnader

Intäkterna under perioden ökade till 614 mkr (375), varav hyresintäkterna uppgick till 580 mkr (364). Ökningen beror huvudsakligen på att fastighetsbeståndet är större

Nettoinflyttning



Fortsatt positiv nettoinflyttning: Första halvåret 2007 uppgick nettoinflyttningen till 19 mkr på helårsbasis.

Omslagsfoton: Svånghjulet 1 i Täby
Helena och Svante på Täby-enheten

än tidigare. I hyresintäkterna ingick engångsersättningar från avflyttade hyresgäster med 33 mkr. Övriga intäkter, vilka utgörs av service- och tjänsteförsäljning till kunder som inte är hyresgäster samt intäkter från hyresgarantier, uppgick till 34 mkr (11) varav hyresgarantier utgjorde 24 mkr (5). Fastighetskostnaderna uppgick till -223 mkr (-154). Driftöverskottet blev 391 mkr (221) motsvarande en överskottsgrad om 64 procent (59).

Affärsaktiviteten har varit fortsatt hög även under årets andra kvartal, hyresnivåerna sätts högre och antalet förfrågningar om förhyrningar har ökat ytterligare jämfört med närmast föregående kvartal. Nettoförändringen av hyresintäkter från in- respektive utflyttade hyresgäster är fortsatt positiv och uppgick under andra kvartalet till 6 mkr (5). Jämfört med ingången av kvartalet ökade uthyrningsgraden med en procentenhet till 86 procent. Diagrammet nettoinflyttning visar löpande förändringar avseende in- och avflyttade hyresgäster. Således ingår ej effekter genererade av de hyresgäster som efter erlagda engångsersättningar avflyttat under respektive kvartal.

Andra kvartalet 2007

Andra kvartalets resultat efter skatt uppgick till 359 mkr (132). Totala intäkter uppgick till 284 mkr (193), varav hyresintäkter 268 mkr (186) och övriga intäkter 16 mkr (7). I resultatet ingår realiserade värdeförändringar från fastighetsförsäljningar med 126 mkr (10) och orealiserade värdeförändringar avseende fastigheter med 144 mkr (40). Driftöverskottet uppgick till 185 mkr (118), finansnettot -1 mkr (-23), varav värdeförändringar avseende finansiella instrument och värdepapper 68 mkr (17). Kvartalets kassaflöde var 110 mkr (-48).

Fastighetsinnehav

Klöverns fastighetsbestånd omfattade den 30 juni 2007 189 fastigheter, vilket är 16 fastigheter färre jämfört med årets ingång. Totala hyresvärdet uppgick till 1 235 mkr (1 276) och fastigheternas verkliga värde var 10 841 mkr (10 701). Den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 1 344 tkvm (1 436).

FASTIGHETSINNEHAV 2007-06-30

Lokaltyp	Antal fastigheter	Yta, tkvm	Hyresvärde, mkr	Ek. uthyrningsgrad, % ²⁾
Kontor	82	618	679	84
Industri/lager	60	494	265	86
Butiker	27	74	94	92
Utbildning/lab/vård/motion	8	99	113	86
Restaurang/hotell	5	44	38	94
Bostäder	1	15	12	99
Övrigt ¹⁾	6	—	34	88
Totalt	189	1 344	1 235	86

¹⁾ Avser arrenden, garage, p-platser, skyltytor, tomter och telemaster.

²⁾ I den ekonomiska uthyrningsgraden ingår ej effekter av hyresgarantier.

KONTRAKTSFÖRFALLOSTRUKTUR 2007-06-30

Förfalloår ¹⁾	Antal kontrakt	Yta, tkvm	Kontraktvärde, mkr	Andel av kontraktvärde, %
Kommersiella lokaler				
2007	410	150	164	15
2008	780	279	253	24
2009	418	201	207	20
2010	282	193	155	15
2011	74	57	57	5
2012–	90	161	181	17
Summa	2 054	1 041	1 017	96
Bostäder	168	14	13	1
Summa	2 222	1 055	1 030	97
Garage/p-platser	1 383	—	28	3
Totalt	3 605	1 055	1 058	100

¹⁾ Den genomsnittliga kontraktstiden var 2,8 år per 30 juni 2007.

Förvärv och investeringar

Klövern har inte förvärvat några fastigheter under första halvåret 2007. Motsvarande period föregående år förvärvades 15 fastigheter för totalt 574 mkr. Periodens totala investeringar i ombyggnationer uppgick till 293 mkr (82) och avser fastigheter i främst Kista, Linköping, Nyköping och Örebro.

Fastighetsförsäljningar

Under perioden har 16 fastigheter (10) sålts för ett sammanlagt försäljningspris om 732 mkr (247), vilket medfört en realiserad värdeförändring uppgående till 126 mkr (23). Av de sålda fastigheterna, om ca 92 000 kvm (36 000), var elva belägna i Kalmar, fyra i Eskilstuna och en i Norrköping.

Värdering av fastigheter

Klövern värderar varje kvartal 100 procent av fastighetsinnehavet. 25 procent av värderingarna utförs av ett externt värderingsföretag och resterande värderingar görs internt. Detta innebär att varje fastighet i beståndet externvärderas under en rullande 12-månaders period. De externa värderingarna har utförts av DTZ Sweden. För utförlig beskrivning av värderingsprinciper, se Klöverns årsredovisning för år 2006.

Fastigheternas orealiserade värdeförändringar

Det verkliga värdet för Klöverns fastigheter uppgick den 30 juni 2007 till 10 841 mkr. Den orealiserade värdeökningen under perioden var 438 mkr (152).

Finansiering

Vid periodens slut uppgick de räntebärande skulderna till 6 429 mkr, jämfört med 6 878 mkr vid årets ingång. Den genomsnittliga räntan uppgick till 4,5 procent (4,1) och den genomsnittliga räntebindningstiden till 1,8 år (1,8). De lån, inkl. rörliga lån, som förfaller under 2007 hade vid utgången av perioden en genomsnittlig räntebind-

ningstid om 7 dagar (10). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,9 år (4,3). Av de rörliga lånen har totalt lån om 3 329 mkr försetts med räntetak på nivån 4,0 procent och 4,5 procent relaterade till Stibor 30 och 90 dagar. Av räntetaken förfaller 730 mkr 2009, 1 099 mkr 2010, 1 000 mkr 2011 och 500 mkr 2012. Under perioden uppgick de orealiserade värdeförändringarna för Klöverns finansiella instrument och värdepapper, vilka redovisas i finansnettot, till 70 mkr (21). En eventuell framtida höjning av kortfristiga räntor med 0,25 procentenheter från nuvarande nivå skulle höja Klöverns genomsnittliga ränta med 0,14 procentenheter. En höjning av motsvarande räntor med en procentenhet skulle höja Klöverns genomsnittliga ränta med 0,50 procentenheter.

RÄNTE- OCH LÅNEFÖRFALLOSTRUKTUR 2007-06-30

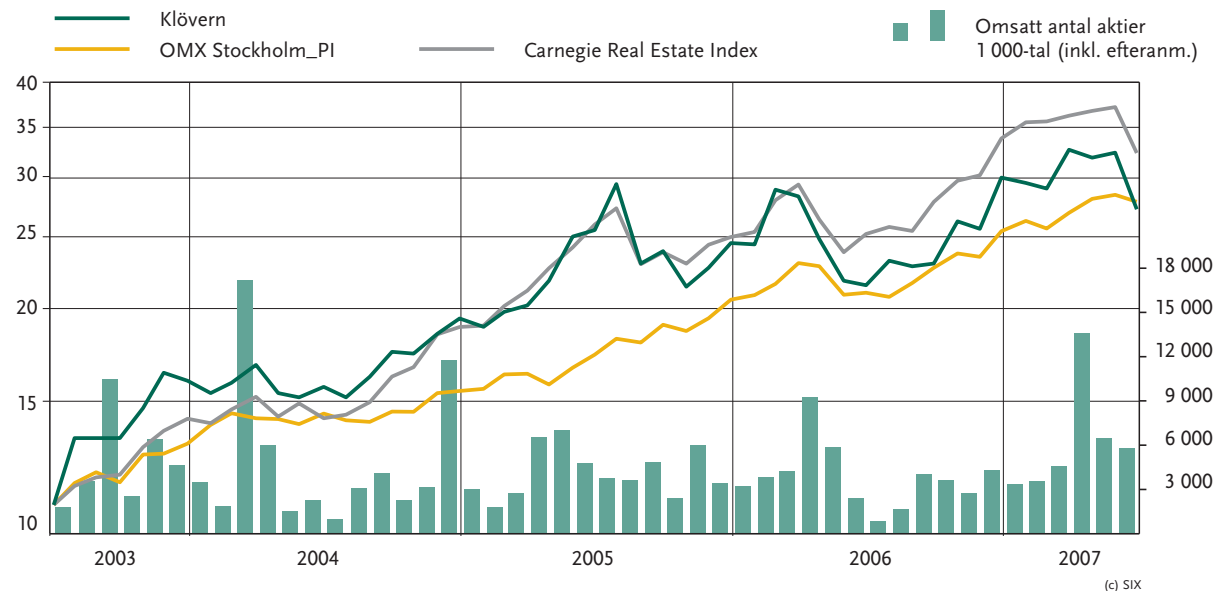
År	Räntefallostruktur		Lånefallostruktur	
	Ränteförfall, mkr	Genomsnittlig ränta, %	Kreditavtal, mkr	Utnyttjat, mkr
Rörlig ¹⁾	4 378	4,3	—	—
2007	124	4,7	333	183
2008	533	5,1	183	183
2009	54	5,2	132	132
2010	32	3,8	2 514	2 307
2011	308	6,5	2 133	1 583
2012–	1 000	4,4	2 409	2 041
Totalt	6 429	4,5	7 704	6 429

¹⁾ Med rörliga lån avses lån med räntebindingstid om 90 dagar eller kortare. Av dessa lån har 3 329 mkr försetts med räntetak.

Aktien och ägarna

Klövernaktien är noterad på OMX Nordiska Börs i Stockholm, medelstora bolag. Senast betalt 29 juni 2007 – kvartalets sista handelsdag – uppgick till 27,20 kronor per aktie, vilket motsvarar ett totalt börsvärde om 4,5 miljarder kronor. Per 29 juni 2007 var antalet aktier i Klöver 166 544 326 fördelat på ca 32 300 ägare.

Klövernaktien



STÖRSTA ÄGARNA 2007-06-29

	Antal aktier, miljoner	Innehav och röster, %
AB Skakel	17,5	10,5
Arvid Svensson Invest	17,0	10,2
Lantbrukarnas Riksförbund	16,7	10,0
Investment AB Öresund	11,3	6,8
Länsförsäkringar Fonder	9,8	5,9
Skandia Liv	7,2	4,3
Brinova Inter AB	6,2	3,7
HQ Fonder	5,7	3,4
FGCS NV Dutch Residents	5,4	3,2
Länsförsäkringar Södermanland	3,7	2,2
Summa största ägare	100,5	60,2
Övriga ägare	66,0	39,8
Totalt samtliga ägare	166,5	100,0

Central administration

Kostnader för central administration uppgick under perioden till 34 mkr (25). Av beloppet utgör 9 mkr förlikningsersättning till Kommanditaktieselskapet Pakhus D+E avseende tvist om ett borgensåtagande för ett dotterbolag i dåvarande Adcore AB från år 2000.

Moderbolaget

Verksamheten utgörs av koncerngemensamma funktioner samt ägande, drift och ledning av koncernens dotterbolag. Resultat efter skatt i moderbolaget uppgick till 101 mkr (-15). Moderbolagets likvida medel uppgick den 30 juni till 68 mkr, jämfört med 13 mkr vid årets ingång.

Avyttring av aktier i Dagon

I samband med att Klöver i april sålde fastigheter i Kalmar och Eskilstuna till det börsnoterade fastighetsbolaget Dagon AB, erhöll Klöver som del av köpeskillingen aktier för 30 mkr i Dagon. Under juni månad avyttrade Klöver samtliga aktier i Dagon för 30 mkr.

Skattesituation

I och med utgången av räkenskapsperioden 2006 har utrymmet för beräkning av uppskjuten skattefordran förbrukats i sin helhet. Utrymmet bestod av Klöverns fastställda skattemässiga underskottsavdrag och skattemässigt avskrivningsunderlag på inventarier och goodwill, utöver det bokföringsmässiga avskrivningsunderlaget. Möjligheterna att göra skattemässiga avskrivningar på fastigheter samt att utnyttja befintliga underskottsavdrag medför att aktuell skatt förväntas uppgå till endast ett mindre belopp. Under perioden uppgick uppskjuten skattekostnad till 190 mkr. Redovisad skattekostnad avviker från den nominella, 28 procent, då avyttringar av fastigheter genomförts skattefritt i bolagsform och vinster om cirka 126 mkr ej blir föremål för beskattning. I samband med försäljningarna har också tidigare uppskjuten skatt kunnat återföras. Detta belopp uppgår till 12 mkr.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Klöverns väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer beskrivs i 2006 års årsredovisning på sidorna 42–45. Inga väsentliga förändringar har uppstått därefter.

Närståendetransaktioner

Klövern har under perioden sålt fastigheter för 707 mkr till Dagon. Klöverns styrelseledamot Lars Rosvall ingår också i styrelsen för Dagon AB. Lars Rosvall deltog ej i Klöverns beslut avseende fastighetsförsäljningen till Dagon.

I samband med förvärv av fastigheter i Västerås under 2004 från Arvid Svensson AB, ingick hyresavtal där Arvid Svensson AB är hyresgäster. VD för Arvid Svensson AB är Fredrik Svensson som också är ledamot av Klöverns styrelse. Under perioden har Arvid Svensson AB till Klövern erlagt engångsersättning om 19 mkr i samband med avlösen av hyreskontrakt. Styrelsens uppfattning är att transaktionen gjorts på marknadsmässiga villkor.

Redovisningsprinciper

Denna bokslutskommuniké är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering, vilket är i enlighet med de krav som

ställs i Redovisningsrådets rekommendation RR 31 Delårsrapporter för koncerner. De redovisningsprinciper som tillämpas i denna bokslutskommuniké är de som beskrivs i Klöverns årsredovisning för 2006, not 1.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Ledningsförändringar i Klövern

Den 2 juli tillträdde Britt-Marie Einar, som finanschef i Klövern. Vid samma tidpunkt tillträdde Mattias Rickardsson, som transaktions- och analyschef och Per-Gunnar Sabel, som chef för Klöverns enhet i Kista. Klöverns tidigare enhetschef i Kista, Tomas Hermansson, avslutar sin anställning den sista juli för att bli VD för Bonnier Cityfastigheter. Anders Lundquist, ekonomidirektör och vice VD, kommer att sluta sin anställning under hösten för att tillträda en tjänst som CFO på Niam.

Utsikter inför helåret 2007

Helårsprognosen justeras uppåt; resultat, exklusive skatt och värdeförändringar, förväntas överstiga 375 mkr. Tidigare prognos var 325 mkr.

Kalendarium 2007

Delårsrapport
januari–september 2007

Tisdag 23 oktober

Rapporter finns tillgängliga på Klöverns hemsida www.klovern.se, där det också ges möjlighet att prenumerera på årsredovisningar, delårsrapporter och pressmeddelanden.

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

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Nyköping 13 juli 2007

Klövern AB
Styrelsen

Stefan Dahlbo
Ordförande

Gustaf Hermelin
Verkställande direktör och ledamot

Lars Holmgren
Ledamot

Anna-Greta Lundh
Ledamot

Johan Piehl
Ledamot

Lars Rosvall
Ledamot

Fredrik Svensson
Ledamot

Koncernens resultaträkningar

mkr	2007 3 mån apr-jun	2006 3 mån apr-jun	2007 6 mån jan-jun	2006 6 mån jan-jun	2006 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
Hyresintäkter	267,8	186,3	579,5	363,7	807,6	1 023,4
Övriga intäkter ¹⁾	16,0	6,6	34,3	11,1	35,4	58,6
Summa intäkter	283,8	192,9	613,8	374,8	843,0	1 082,0
Fastighetskostnader	-98,8	-75,4	-222,9	-154,3	-338,8	-407,4
Driftöverskott	185,0	117,5	390,9	220,5	504,2	674,6
Värdförändringar fastigheter, realiserade ²⁾	126,1	9,7	126,1	23,1	45,0	148,0
Värdförändringar fastigheter, orealiserade	143,9	39,8	438,2	151,8	217,0	503,4
Avskrivningar inventarier	-0,7	-0,8	-1,5	-1,3	-2,7	-2,9
Central administration	-20,2	-11,5	-34,0	-24,9	-49,3	-58,4
Rörelseresultat	434,1	154,7	919,7	369,2	714,2	1 264,7
Finansiella intäkter	0,8	0,4	1,6	0,8	2,3	3,1
Finansiella kostnader	-69,8	-39,6	-142,2	-76,2	-173,2	-239,2
Värdförändring finansiella instrument, orealiserade	67,7	6,7	70,1	11,0	27,6	86,7
Värdförändring värdepapper, realiserade	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2	5,2
Värdförändring värdepapper, orealiserade	0,0	10,0	0,0	10,0	16,4	6,4
Resultat efter finansiella poster	432,8	132,2	849,2	314,8	592,5	1 126,9
Resultat före skatt	432,8	132,2	849,2	314,8	592,5	1 126,9
Aktuell skatt ³⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,8	-15,8
Uppskjuten skatt	-73,5	0,0	-190,1	0,0	54,0	-136,1
Resultat efter skatt	359,3	132,2	659,1	314,8	630,7	975,0
Resultat per aktie, kr	2,16	1,10	3,96	2,61	5,04	6,57
Antal aktier vid periodens utgång, miljoner	166,5	120,4	166,5	120,4	166,5	166,5
Genomsnittligt antal aktier, miljoner	166,5	120,4	166,5	120,4	125,2	148,3

Det föreligger ej några utestående teckningsoptioner eller konvertibler.

¹⁾ Övriga intäkter utgörs av intäkter från kunder som ej är hyresgäster samt intäkter från hyresgarantier.

²⁾ Beloppet avseende 2007 är efter åtaganden om 15 mkr i samband med försäljning av fastigheter.

³⁾ Aktuell skatt om -15,8 mkr avser skatt i dotterbolag vilka under 2006 var förhindrade att resultatutjämna med koncernbidrag.

Koncernens balansräkningar

mkr	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10 841,3	6 551,9	10 700,9
Övriga materiella anläggningstillgångar	13,6	12,8	14,0
Uppskjuten skattefordran	142,9	279,0	333,0
Kortfristiga fordringar m.m.	223,7	152,2	140,7
Spärrkonto ¹⁾	4,0	3,8	3,9
Likvida medel	133,6	76,6	95,4
Summa tillgångar	11 359,1	7 076,3	11 287,9
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 319,1	2 458,8	3 868,2
Avsättningar	4,3	7,1	6,8
Räntebärande skulder	6 429,3	4 346,5	6 877,8
Leverantörsskulder	70,0	39,5	113,1
Övriga skulder	185,6	15,2	186,9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	350,8	209,2	235,1
Summa eget kapital och skulder	11 359,1	7 076,3	11 287,9

¹⁾ Beloppen utgörs av medel på spärrkonto som säkerhet för återbetalning av lån eller för finansiering av investeringar i fastigheter.

Koncernens förändring av eget kapital

mkr	Totalt eget kapital
Eget kapital 2006-01-01	2 264,4
Kontantutdelning	-120,4
Nyemission	1 093,5
Årets resultat	630,7
Eget kapital 2006-12-31	3 868,2
Kontantutdelning	-208,2
Periodens resultat	659,1
Eget kapital 2007-06-30	4 319,1

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	2007 3 mån apr-jun	2006 3 mån apr-jun	2007 6 mån jan-jun	2006 6 mån jan-jun	2006 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
Den löpande verksamheten						
Resultat efter finansiella poster exkl. avskrivningar och värdeförändringar	95,9	66,8	216,3	120,2	284,0	380,1
Realiserade värdeförändringar fastigheter	126,1	9,7	126,1	23,1	45,0	148,0
Betald inkomstskatt	0,0	0,0	-0,2	0,0	-0,3	-0,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	222,0	76,5	342,2	143,3	328,7	527,8
Förändringar i rörelsekapital						
Förändring av rörelsefordringar	36,0	-0,2	-12,8	-33,9	0,6	21,7
Förändring av rörelseskulder	88,2	-15,6	71,6	15,5	111,8	167,7
Summa förändring av rörelsekapital	124,2	-15,8	58,8	-18,4	112,4	189,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	346,2	60,7	401,0	124,9	441,1	717,2
Investeringsverksamheten						
Avyttring av fastigheter	590,5	120,4	590,5	223,8	302,6	669,3
Förvärv av och investeringar i fastigheter ¹⁾	-222,5	-553,8	-292,8	-656,1	-3 725,2	-3 361,9
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-0,3	-8,8	-1,1	-9,1	-11,8	-3,8
Förändring av medel på spärkonto	-4,0	0,0	-0,1	12,5	12,5	-0,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	363,7	-442,2	296,5	-428,9	-3 421,9	-2 696,5
Finansieringsverksamheten						
Förändring av långfristiga skulder	-391,7	453,5	-451,1	359,7	3 050,1	2 239,3
Realiserade värdeförändringar värdepapper	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2	5,2
Utdelning	-208,2	-120,4	-208,2	-120,4	-120,4	-208,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-599,9	333,1	-659,3	239,3	2 934,9	2 036,3
Periodens kassaflöde	110,0	-48,4	38,2	-64,7	-45,9	57,0
Ingående likvida medel	23,6	125,0	95,4	141,3	141,3	76,6
Likvida medel vid periodens slut	133,6	76,6	133,6	76,6	95,4	133,6

¹⁾ Fastighetsförvärven under kvartal 4 2006 finansierades delvis med apportemission om 1 094 mkr. Beloppet ingår ej i kassaflödet.

Koncernens nyckeltal

	2007 3 mån apr-jun	2006 3 mån apr-jun	2007 6 mån jan-jun	2006 6 mån jan-jun	2006 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
Avkastning på eget kapital, %	8,5	5,4	16,1	13,3	20,6	28,8
Avkastning på totalt kapital, %	3,8	2,3	8,1	5,4	8,0	13,7
Soliditet, %	38,0	34,7	38,0	34,7	34,3	38,0
Räntetäckningsgrad, ggr	7,2	4,3	7,0	5,1	4,4	5,7
Eget kapital per aktie, kr	25,9	20,4	25,9	20,4	23,2	25,9
Skuldsättningsgrad, ggr	1,5	1,8	1,5	1,8	1,8	1,5
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	86	84	86	84	84	86
Överskottsgrad, %	65	61	64	59	60	62

Moderbolagets resultaträkningar

mkr	2007 6 mån jan–jun	2006 6 mån jan–jun	2006 12 mån jan–dec
Nettoomsättning	55,3	34,0	79,1
Kostnad sålda tjänster	-35,8	-24,0	-50,0
Bruttoresultat	19,5	10,0	29,1
Avskrivningar inventarier	-0,6	-0,4	-0,9
Central administration	-34,0	-24,1	-49,3
Rörelseresultat	-15,1	-14,5	-21,1
Resultat från aktier och andelar	305,3	0,0	21,6
Ränteintäkter	0,9	0,3	4,1
Räntekostnader	-0,5	-0,4	-0,5
Resultat efter finansiella poster	290,6	-14,6	4,1
Resultat före skatt	290,6	-14,6	4,1
Aktuell skatt	0,0	0,0	0,0
Uppskjuten skatt	-190,1	0,0	54,0
Resultat efter skatt	100,5	-14,6	58,1

Moderbolagets balansräkningar

mkr	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
Tillgångar			
Maskiner och inventarier	4,1	2,7	3,6
Andelar i koncernföretag	319,9	183,3	212,3
Fordringar på koncernföretag	3 352,9	1 596,6	3 180,5
Uppskjuten skattefordran	142,9	279,0	333,0
Kortfristiga fordringar m.m.	4,2	49,9	8,9
Likvida medel	68,2	12,5	12,8
Summa tillgångar	3 892,2	2 124,0	3 751,1
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 977,7	1 746,7	3 085,3
Avsättningar	4,3	7,7	6,8
Skulder till koncernföretag	857,3	332,7	623,1
Leverantörsskulder	3,0	4,5	9,2
Övriga skulder	10,9	9,2	7,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39,0	23,2	19,7
Summa eget kapital och skulder	3 892,2	2 124,0	3 751,1

Definitioner

Nyckeltal baserade på genomsnittligt antal aktier har beräknats utifrån vägda genomsnitt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter skatt i relation till genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Driftöverskott

Hyresintäkter minus hyresrabatter, kundförluster, drifts- och underhållskostnader, tomträtsavgälder och fastighetsskatt.

Eget kapital per aktie

Redovisat eget kapital i relation till antalet aktier vid periodens utgång.

Hyresvärde

Hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

Orealiserade värdeförändringar fastigheter

Förändring av verkligt värde för fastighetsinnehavet vid respektive kvartals utgång.

Realiserade värdeförändringar fastigheter

Periodens fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas verkliga värde.

Resultat per aktie

Periodens resultat i relation till genomsnittligt antal aktier.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital vid periodens utgång.

Soliditet

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

Uthyrningsgrad – ekonomisk

Hyresintäkter i förhållande till hyresvärde vid periodens utgång.

Överskottsgrad

Driftöverskott i procent av totala intäkter.

För ytterligare information,
vänligen kontakta:

Gustaf Hermelin, VD
tel 0155-44 33 10, 070-560 00 00
gustaf.hermelin@klovern.se

Anders Lundquist,
Ekonomidirektör och vice VD
tel 0155-44 33 20, 070-528 43 33
anders.lundquist@klovern.se

Britt-Marie Einar,
Finans- och informationschef
tel 0155-44 33 12, 070-224 29 35
britt-marie.einar@klovern.se

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 • Hemsida: www.klovern.se