

DELÅRS- RAPPORT

1 januari – 30 juni 2026

KLÖVERN

Innehåll

Resultat i korthet	3	Finansiell information	16	Övrigt	32
Delårsrapporten i sammandrag	3	Koncernens resultaträkning i sammandrag	16	Nyckeltal	32
Aktuellt under kvartalet	4	Rapport över totalresultat	16	Underskrifter	34
Nyckeltal	5	Koncernens balansräkning i sammandrag	17	Definitioner	35
		Koncernens förändring av eget kapital i sammandrag	18	Ägare	36
VD-ord	6	Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	19	Finansiell kalender och kontaktinformation	37
Stark framdrift och högt engagemang	6	Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag	20		
		Segmentsredovisning - Koncernens resultaträkning i sammandrag	21		
Marknad och strategi	7	Segmentsredovisning - Koncernens balansräkning i sammandrag	22		
Tre perspektiv på hållbarhet	7	Segmentsredovisning - Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	23		
		Noter	24		
Affärssegment	8				
Affärssegment	8				
Portföljens sammansättning	9				
Nettoomsättning och resultat i segment	10				
Utveckling	11				
Förvaltning	13				
Portföljens geografi	14				
Aktuella projekt	15				

Delårsrapporten i sammandrag

Januari–juni 2026

IFRS

- Nettoomsättningen uppgick till 119,1 (103,4) mkr och rörelseresultatet uppgick till -12,4 (2,1) mkr. Utfallet i perioden och kvartalet påverkas av en engångskostnad för incitamentsprogrammet som uppgår till 12,2 (-) mkr.
- Orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter uppgick till 440,9 (152,3) mkr.
- Resultat per aktie uppgick till 1,66 (0,27) kr.
- Exploateringsfastigheter och bostadsrätter i produktion som redovisas till anskaffningsvärde, har ett marknadsvärde överstigande anskaffningsvärdet med 1 727,1 (531,6) mkr.

Segmentsredovisning

- Nettoomsättningen uppgick till 1 277,5 (674,5) mkr.
- Bruttoresultatet uppgick till 279,5 (162,3) mkr med en bruttomarginal om 21,9 (24,1) procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 202,6 (108,0) mkr med en rörelsemarginal om 15,9 (16,0) procent.

Nyckeltal för perioden

47,26

Justerat NAV per aktie, kr

62,8

Soliditet IFRS, procent

21,9

Bruttomarginal segment, procent

15,9

Rörelsemarginal segment, procent

16 785

Planerade bostäder

2 285

Bostäder i produktion

April–juni 2026

IFRS

- Nettoomsättningen uppgick till 59,6 (52,1) mkr och rörelseresultatet uppgick till -16,0 (4,4) mkr.
- Orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter uppgick till 142,7 (165,1) mkr.
- Resultat per aktie uppgick till -0,02 (0,35) kr.

Segmentsredovisning

- Nettoomsättningen uppgick till 618,0 (322,5) mkr.
- Bruttoresultatet uppgick till 137,2 (78,7) mkr med en bruttomarginal om 22,2 (24,4) procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 87,6 (50,2) mkr med en rörelsemarginal om 14,2 (15,6) procent.

Väsentliga händelser under kvartalet

- Vid årsstämman den 28 april 2026 valdes Alfred Eklöf till ny styrelseledamot. Samtidigt avböjde Rickard Dahlberg omval till styrelsen.
- Frida Göransson utsågs till ny CFO på Klöver och tillträdde rollen den 1 juni 2026. Närmast kommer Frida från rollen som chef för controlling och styrning på Klöver.



Aktuellt under kvartalet

Andra kvartalet bjöd på fortsatt högt tempo, med en rad förvärv, flera säljstarter och byggstarter samt fortsatt utveckling på hållbarhetsområdet. Nedan följer några händelser som präglat kvartalet.



Havsnära bostäder i Fiskebäck

Under kvartalet ingick Klöver avtal om att förvärva ett projekt i Fiskebäck i Göteborg med möjlighet att utveckla cirka 130 bostäder. Projektet är beläget intill småbåtshamnen, där en stor andel av bostäderna får havsutsikt, och omfattas av en lagakraftvunnen detaljplan. Byggstart planeras till 2027.

Bostäder med utsikt över Mälaren på Lilla Essingen

Utmed strandpromenaden i det så kallade Primusområdet på Lilla Essingen planerar Klöver att utveckla cirka 90 bostäder med fokus på större lägenheter och hög kvalitet i materialval. Byggstart planeras till 2027 med beräknad inflyttning 2029.

Ny boendeapp stärker kundupplevelsen

För att utveckla förvaltningen och stärka kundupplevelsen lanserade Klöver i april en app som ger våra hyresgäster tillgång till en samlad digital tjänst med AI-stöd. Centrala funktioner, som hyresavier, felanmälan och viktig information, finns genom appen lättillgängliga på ett och samma ställe, dygnet runt och på flera språk.

Förvärv i Slakthusområdet

Under kvartalet tecknade Klöver avtal om att förvärva en fastighet i Slakthusområdet i södra Stockholm med möjlighet att utveckla cirka 150 bostadsrättslägenheter. Projektet är beläget i ett av Stockholms största stadsutvecklingsområden, där nya bostäder, arbetsplatser och service växer fram. Tillträde planeras till fjärde kvartalet 2028 och inflyttning beräknas till 2030.

700 bostäder planeras i Ulriksdal

Under kvartalet fick Klöver en direktanvisning i Ulriksdal i Solna som, tillsammans med bolagets befintliga fastighet i området, möjliggör utveckling av omkring 700 bostäder. Projektet utgörs av kvartersbebyggelse med goda kommunikationer och närhet till Stockholm, och Arenastaden samt natur och rekreation.

Klöver stöder halvering av klimatpåverkan

Klöver anslöt sig under kvartalet till Reduction Roadmap, ett branschinitiativ som verkar för att halvera byggandets klimatpåverkan till 2030 genom nationella klimatgränsvärden och ökad omställningstakt i bygg- och fastighetssektorn.



Marieviksbadet nominerat till Årets Stockholmsbyggnad

Marieviks kajbad nominerades till Årets Stockholmsbyggnad 2026 och tilldelades en andraplats i tävlingen. Kajbadet har utvecklats av Klöver tillsammans med JM och AMF Fastigheter och är en del av den pågående omvandlingen av Marievik till en mer levande och tillgänglig stadsdel.

Nyckeltal

Nyckeltal – Segmentsredovisning	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning, mkr	618,0	322,5	1 277,5	674,5	2 266,2	1 663,3
Bruttoresultat, mkr	137,2	78,7	279,5	162,3	462,6	345,5
Bruttomarginal, procent	22,2	24,4	21,9	24,1	20,4	20,8
Rörelseresultat, mkr	87,6	50,2	202,6	108,0	334,7	240,0
Rörelsemarginal, procent	14,2	15,6	15,9	16,0	14,8	14,4
Periodens resultat, mkr	65,4	36,3	153,5	78,5	263,7	188,7
Försäljningsgrad i produktion, procent	48,2	35,9	48,2	35,9	48,2	64,1

Nyckeltal – IFRS	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning mkr	59,6	52,1	119,1	103,4	235,5	219,8
Bruttoresultat, mkr	33,7	32,9	64,5	56,4	122,5	114,4
Rörelseresultat, mkr	-16,0	4,4	-12,4	2,1	-5,5	8,9
Periodens resultat, mkr	-3,7	69,3	343,5	52,8	785,9	495,2
Bokfört värde exploateringsprojekt vid periodens slut, mkr	1 368,7	1 190,5	1 368,7	1 190,5	1 368,7	1 217,0
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter vid periodens slut, mkr	9 506,7	7 522,9	9 506,7	7 522,9	9 506,7	8 834,8
Eget kapital, mkr	8 109,4	7 314,8	8 109,4	7 314,8	8 109,4	7 757,2
Balansomslutning, mkr	12 907,7	9 492,2	12 907,7	9 492,2	12 907,7	11 387,2
Belåningsgrad (LTV), procent	42,6	23,5	42,6	23,5	42,6	34,1
Soliditet, procent	62,8	77,1	62,8	77,1	62,8	68,1
Soliditet NAV, procent	66,3	79,9	66,3	79,9	66,3	71,1
Resultat per aktie, kr	-0,02	0,35	1,66	0,27	3,81	2,48
Substansvärde (NAV) per aktie, kr	40,61	36,09	40,61	36,09	40,61	38,47
Justerat NAV per aktie, kr	47,26	38,13	47,26	38,13	47,26	44,27

Belopp inom parentes i denna rapport avser motsvarande period föregående år, perioden syftar till perioden 1 januari till 30 juni 2026 och belopp anges i mkr om inget annat anges.



Visualisering av projektet Järila Siluett i Nacka som säljstartades under kvartalet.

VD-ORD

Stark framdrift och högt engagemang

Klövern har under årets första halvår fortsatt att utvecklas i hög takt. Med engagerade medarbetare och hög aktivitet i hela verksamheten realiserar vi successivt värdet i vår bygggrätsportfölj genom byggstarter, bostadsförsäljning och färdigställda bostäder.

Klövern blickar tillbaka på ett händelserikt första halvår med hög aktivitet i hela verksamheten. Hittills i år har vi säljstartat projekt med cirka 490 bostäder, byggstartat över 570 bostäder, sålt över 100 bostadsrätter och hyrt ut närmare 130 nya hyresrätter. Vi har även utökat vår bygggrätsportfölj med cirka 280 bostäder genom förvärv och cirka 500 bostäder genom direktanvisning.

En av Klöverns stora tillgångar är vår bygggrätsportfölj om cirka 16 785 planerade bostäder i attraktiva storstadslägen.

Under kvartalet såldes 59 bostäder. Samtidigt säljstartades Bergsterrassen i Nacka Strand med 83 bostäder och Järla Siluett i Nacka med 113 bostäder. Vi ser fortsatt att attraktiva projekt i starka mikrolägen har goda förutsättningar på marknaden.

Fem projekt byggstartades under kvartalet, med sammanlagt 329 bostäder, varav 139 hyresrätter och 190 bostadsrätter. Projekten är belägna i Nacka, Norrtälje, Sollentuna, Göteborg och Malmö. Det innebär att vi nu har byggproduktion i gång i samtliga tre storstadsregioner.

Vi fortsatte också att stärka projektportföljen genom två förvärv under kvartalet, i Slakthusområdet i Stockholm och i Fiskebäck i Göteborg, totalt omfattande cirka 280 bostäder. Projekten stärker vår närvaro i prioriterade områden och skapar förutsättningar för fortsatt hög aktivitet de kommande åren. I Ulriksdal i Solna fick vi dessutom en direktanvisning i anslutning till vår befintliga fastighet Startboxen vilket tillför ytterligare 300 bostäder, totalt omkring 700 i området.

Klöverns hyresrättsaffär fortsätter att ta form. Vid kvartalets utgång omfattade förvaltningsportföljen 627 bostäder. Det kommer att öka i närtid, närmast genom att projektet Södergården färdigställs, följt av första etappen i Square Garden i Kista och projektet Klacken i Uppsala. Uthyrningen av projektet Klacken i centrala Uppsala inleddes under kvartalet. Den växande förvaltningsportföljen skapar återkommande kassaflöden och bidrar till att balansera verksamheten över tid.

Vi rapporterar en tillväxt i både nettoomsättning och rörelseresultat i kvartalets segmentsredovisning jämfört med föregående år. Nettoomsättningen enligt segmentsredovisningen uppgick till 618,0 (322,5) mkr, en tillväxt på över 90 procent. Bruttoresultatet ökade med 74 procent till 137,2 (78,7) mkr med en bruttomarginal om 22,2 (24,4) procent. På rullande tolv månader uppgår bruttomarginalen till 20,4 procent. Segmentets rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 87,6 (50,2) mkr, motsvarande en rörelsemarginal om 14,2 (15,6) procent, beaktat kvartalets engångskostnad ökar rörelsemarginalen till 16,1 procent. Det är glädjande att visa ett utfall som speglar den tillväxtresa som Klöverna är på och med en bibehållen bruttomarginal.

Våra medarbetare är avgörande för att fortsätta utveckla verksamheten och skapa långsiktigt värde. Den höga aktiviteten hade inte varit möjlig utan deras driv och engagemang. Under kvartalet genomfördes en ny mätning av eNPS, ett mått på medarbetarengagemang, med en svarsfrekvens på hela 98 procent och ett eNPS på 47, vilket är ett starkt resultat. Det visar att vi närmar oss våra ambitiösa målnivåer och ger oss samtidigt värdefulla insikter om hur vi kan utveckla organisationen.



Vi har fortsatt att stärka verksamheten med nya kompetenser. Under våren välkomnade vi tio nya medarbetare inom bland annat försäljning, affärsutveckling, projektutveckling och ekonomi. Vi välkomnade också Frida Göransson som ny CFO.

Klövern har en stabil grund för fortsatt tillväxt med en attraktiv bygggrätsportfölj, en organisation med hög genomförandekraft och engagerade medarbetare. Under första halvåret har vi visat att vi kan omsätta dessa tillgångar i en växande utvecklings- och förvaltningsaffär. Det ger oss ett gott utgångsläge för vår fortsatta tillväxtresa.

Stockholm den 15 juli 2026
VD Mathias Wallestam

HÅLLBARHET

Tre perspektiv på hållbarhet

Klövern fortsätter att integrera hållbarhet i verksamheten. Under kvartalet har arbetet omfattat såväl klimatfrågor och social inkludering som utvecklingen av arbetssätt som stärker hållbarhetsarbetet i projektutvecklingen. Nedan följer tre exempel från kvartalet.



Drivkraft i klimatomställningen

På Klövern är vi övertygade om att bygg- och fastighetsbranschen behöver ta en aktiv roll i klimatomställningen. Därför har bolaget anslutit sig till initiativet Reduction Roadmap, som verkar för nationella gränsvärden som minst innebär en halvering av byggandets klimatpåverkan till 2030. Initiativet samlar aktörer som vill öka takten i klimatomställningen och skapa tydligare spelregler för bygg- och fastighetsbranschen.

Klöverns deltagande bygger på övertygelsen att kompetensen, viljan och tekniken för att minska byggandets klimatpåverkan redan finns i branschen. Ambitiösa klimatkrav skapar bättre förutsättningar för innovation, rättvis konkurrens och långsiktigt hållbart värdeskapande, samtidigt som de bidrar till att föra byggsektorn närmare de mål som följer av Parisavtalet.



Bostäder som möjliggör förändring

Klövern har inlett ett samarbete med Stadsmissionens verksamhet Bostad Först. Genom samarbetet vill Klövern bidra till långsiktiga boendelösningar för människor i hemlöshet och därigenom skapa positiv social förändring i de samhällen där bolaget verkar.

Utgångspunkten är att en egen bostad är en grundläggande förutsättning för trygghet, hälsa och social inkludering. Till skillnad från traditionella boendelösningar erbjuds individen inom Bostad Först en permanent bostad utan krav på att först genomgå behandling eller uppnå nykterhet, medan stödinsatser erbjuds utifrån individens behov och önskemål.



Stärkt styrning i projektutvecklingen

För att säkerställa att hållbarhetsmål får genomslag i alla projekt har Klövern tagit fram nya hållbarhetsintegrerade ramhandlingar, ett gemensamt ramverk som ska säkerställa att hållbarhetskrav hanteras konsekvent i bolagets projekt. Ramhandlingarna tydliggör Klöverns krav och förväntningar i projekten samt säkerställer att frågor kopplade till klimatpåverkan, energi, materialval och certifieringar hanteras tidigt och konsekvent i dialogen med entreprenörer och andra projektparter.

Genom tydligare kravställning och ett mer standardiserat arbetssätt stärks förutsättningarna för kvalitets-säkring, effektiv projektutveckling och en enhetlig tillämpning av Klöverns hållbarhetsmål i takt med att projektportföljen växer.

Affärssegment

Klövern skapar värde genom transaktioner, projektutveckling, försäljning och förvaltning. Arbetet tar avstamp i analys, planering och strategi och materialiseras i attraktiva bostäder och miljöer som gör skillnad och står starka över tid.

Klöverns verksamhet bedrivs inom två segment: Utveckling och Förvaltning. Utveckling omfattar projekt från idé till färdig bostad, medan Förvaltning säkerställer värdetillväxt i förvaltningsportföljen.

Värdeskapandeprocessen sträcker sig från markanskaffning och projektutveckling till färdigställande, försäljning eller förvaltning och långsiktig förädling. Samtliga delar genomsyras av en innovativ hållbarhetsansats, och portföljen optimeras kontinuerligt genom identifiering av värdeskapande transaktioner i alla skeden.

Utveckling

Klövern utvecklar både bostadsrätter för försäljning och hyresrätter för egen förvaltning. Projektets inriktning fastställs utifrån efterfrågan, stadsutvecklingsmål, tekniska förutsättningar och hållbarhetsambitioner. Klövern är aktivt

på marknaden för byggrätter och utvärderar löpande möjligheter till förvärv och markanvisningar på befintliga och nya marknader. Genom bred kompetens, genomförandeförmåga och ett fokus på hållbarhet är Klövern en attraktiv partner för kommuner och aktörer på fastighetsmarknaden.

I genomförandefasen skapas värde genom effektiv projektledning, kvalitetssäkrad produktion och nära samarbete med entreprenörer och leverantörer. Parallellt sker marknadsbearbetning, försäljning och uthyrning. Genom noggrann marknadsanalys och en strukturerad försäljningsprocess realiserar projektens värden, risk reduceras i tidiga skeden och kapital frigörs för återinvestering i nya affärsmöjligheter.

Förvaltning

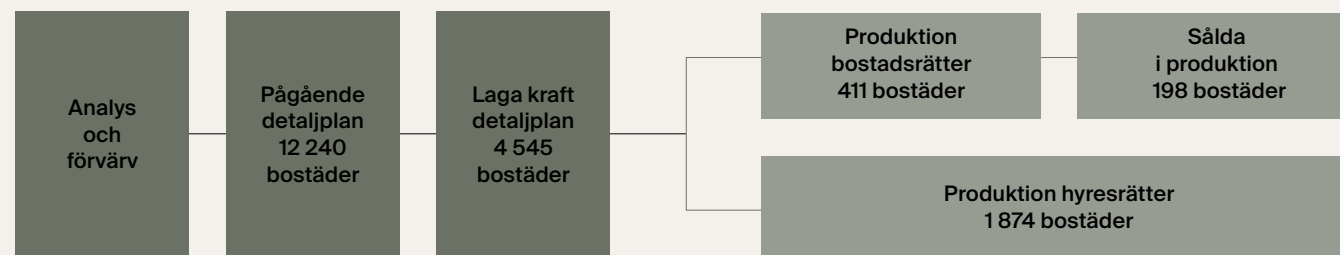
Efter färdigställande av hyresfastigheter fortsätter värdeskapandet genom aktiv förvaltning, driftoptimering och

kontinuerlig utveckling av fastigheterna, med målet att säkerställa stabila kassaflöden, god kundnöjdhet och ett bestående och ökande fastighetsvärde över tid. Hållbarhet, resurseffektivitet och sociala värden integreras genom hela processen och bidrar till både riskreducering och en produkt som är långsiktigt attraktiv.

Redovisning av affärssegment

Intäkter från bostadsutveckling redovisas enligt IFRS först vid överlämning av färdiga bostäder till extern kund. För att ge en mer rättvisande bild av värdeskapandet under projektens gång kompletterar Klövern därför rapporteringen med segmentsredovisning, där projektens vinstavräkning redovisas över tid.

Segment Utveckling



Segment Förvaltning



Aktiv portföljstrategi

Innovativ hållbarhet

Portföljens sammansättning

Portföljen är sammansatt för att kombinera stabila, återkommande kassaflöden från förvaltningsfastigheter och projektfastigheter med värdeskapande projektutveckling.

Förvaltning

- Klövers segment Förvaltning innefattar färdigställda hyresfastigheter med fokus på stabila och förutsägbara kassaflöden.

Långsiktiga mål

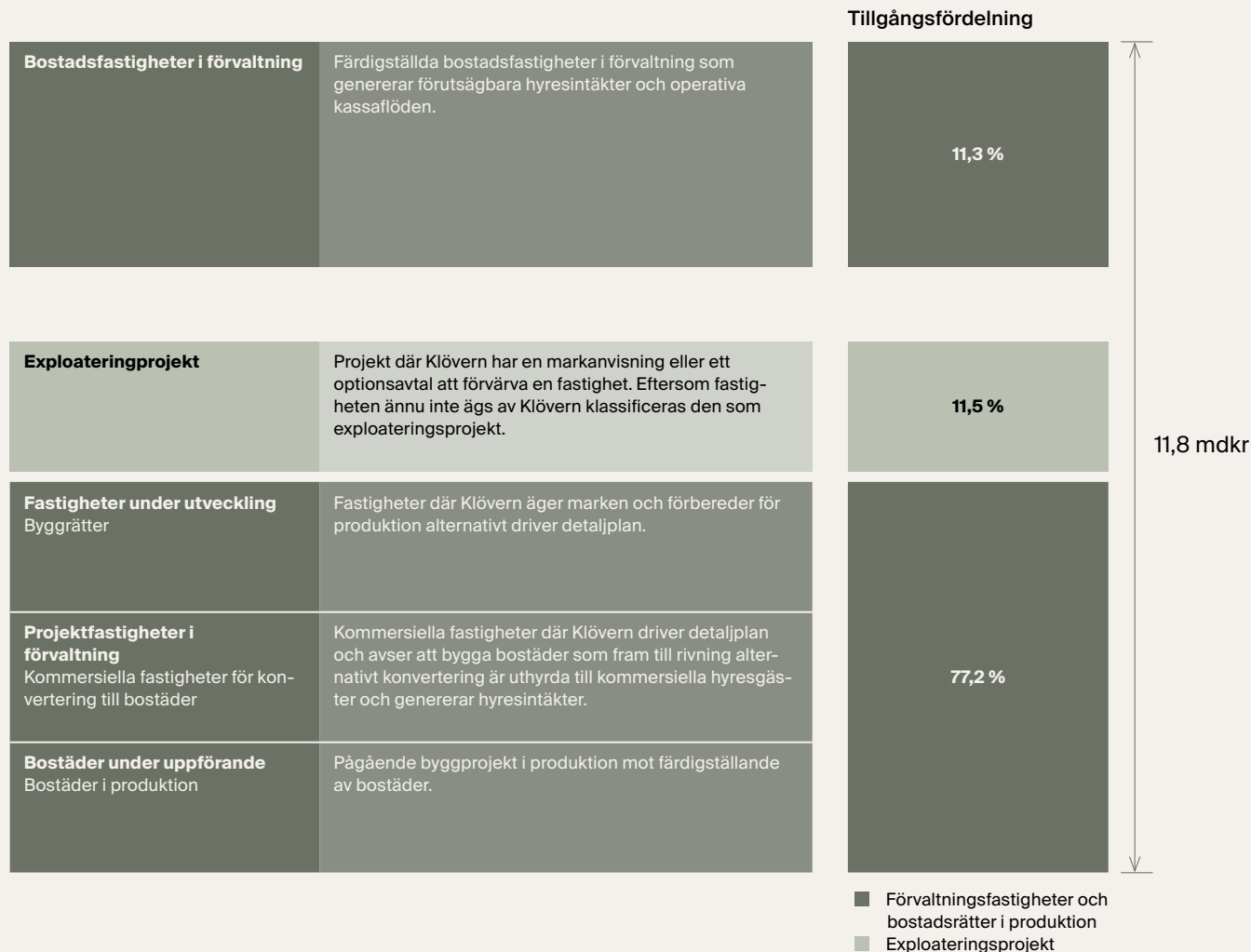
- Stödja företagets värdeskapande genom långsiktigt ägande och stabila intäkter och kassaflöden.

Utveckling

- Klövers segment Utveckling omfattar hela utvecklingskedjan från markanvisningar och bygggrätter (planprocesser och tillstånd) till projekt i produktion.
- Fungerar som bolagets tillväxtmotor, med hög flexibilitet mellan upplåtelseformer, inklusive omvandlingen av kommersiella fastigheter till bostäder.
- Utvecklingsverksamheten omfattar även kassaflödesgenererande tillgångar, vilket bidrar till stabila intäkter utöver projektvinster.
- Inkluderar markanvisningsavtal som möjliggör framtida bygggrätter utan initial kapitalbindning.

Långsiktiga mål

- Upprätthålla en substantiell bygggrättsportfölj och löpande utveckla och optimera portföljen för att möjliggöra skalbar produktion, samtidigt som flexibilitet mellan hyresrätter och bostadsrätter bibehålls.



SEGMENTSREDOVISNING

Koncernens resultaträkning i sammandrag

April - juni, 2026

Vid kvartalets utgång hade Klöver 2 285 bostäder i produktion vars intäkter redovisas över tid och bidrar till bruttoreultatet. Under kvartalet har 329 bostäder produktionsstartats.

Kvartalets totala intäkter uppgår till 618,0 (322,5) mkr, varav intäkter från utveckling av bostadsrätter uppgick till 166,2 (42,3) mkr. Ökningen förklaras främst av produktionsstarter, innebärande att fler projekt är i produktion jämfört med föregående år. Intäkter från utveckling av hyresrätter för egen förvaltning uppgick till 392,2 (228,1) mkr.

Bruttovinsten i segment Utveckling uppgick till 123,5 (72,2) mkr och bruttomarginalen minskade något till 20,6 (23,3) procent.

Rörelseresultatet ökade till 75,1 (44,4) mkr med en något minskad rörelsemarginal om 12,5 (14,3) procent, beaktat kvartalets engångskostnad ökar rörelsemarginalen till 16,1 procent.

Segment Förvaltning ökade nettoomsättningen till 18,4 (12,9) mkr, vilket främst beror på fler färdigställda hyresprojekt som genererar hyresintäkter.

Bruttoreultatet ökade till 13,7 (6,5) mkr med en förbättrade bruttomarginal om 74,5 (49,9) procent vilket även bidrag till ett ökat rörelseresultat om 12,5 (5,8) mkr och en ökad rörelsemarginal om 67,7 (44,7) procent.

Januari - juni, 2026

Under perioden har 572 bostäder produktionsstartats.

Totala intäkter för perioden uppgick till 1277,5 (675,5) mkr, varav intäkter från utveckling av bostadsrätter uppgick till 355,0 (42,0) mkr. Ökningen mot föregående år förklaras främst av att fler projekt är i produktion jämfört med föregående år. Intäkter från utveckling av hyresrätter för egen förvaltning uppgick till 803,4 (529,1) mkr. Square Garden i Kista bidrar till intäkt och resultat både i kvartalets utfall och i jämförelsetalen. Ökningen mot föregående år förklaras främst av produktionsstarter och tillträden.

Bruttovinsten i segment Utveckling uppgick till 254,2 (146,7) mkr och bruttomarginalen minskade något till 20,5 (22,6) procent.

Rörelsemarginalen uppgick till 14,5 (14,4) procent, drivet av ökad volym i verksamheten.

Segment Förvaltning ökade nettoomsättningen till 36,5 (26,0) mkr, vilket främst beror på färdigställda hyresprojekt som genererar hyresintäkter.

Bruttoreultatet ökade till 25,3 (15,6) mkr med en förbättrad bruttomarginal om 69,3 (59,9) procent vilket även bidrog till ett ökat rörelseresultat om 23,1 (14,3) mkr och en ökad rörelsemarginal om 63,2 (54,9) procent.

Kvartalet

Kvartalet, belopp i mkr	Segment Utveckling		Segment Förvaltning		Segment totalt	
	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 apr-jun	2025 apr-jun
Utveckling - intäkter bostadsrätter	166,2	42,3	-	-	166,2	42,3
Utveckling - intäkter hyresrätter för egen förvaltning	392,2	228,1	-	-	392,2	228,1
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	41,2	39,2	-	-	41,2	39,2
Förvaltning - hyresintäkter	-	-	18,4	12,9	18,4	12,9
Nettoomsättning	599,6	309,6	18,4	12,9	618,0	322,5
Bruttoreultat	123,5	72,2	13,7	6,5	137,2	78,7
Rörelseresultat	75,1	44,4	12,5	5,8	87,6	50,2
Finansiella intäkter och kostnader	-31,5	-9,1	-7,7	-6,0	-39,3	-15,1
Realiserade och orealiserade värdeförändringar	-0,7	1,3	17,9	-	17,1	1,3
Resultat före skatt	42,8	36,6	22,6	-0,2	65,4	36,3

Perioden

Kvartalet, belopp i mkr	Segment Utveckling		Segment Förvaltning		Segment totalt	
	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun
Utveckling - intäkter bostadsrätter	355,0	42,0	-	-	355,0	42,0
Utveckling - intäkter hyresrätter för egen förvaltning	803,4	529,1	-	-	803,4	529,1
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	82,6	77,4	-	-	119,1	77,4
Förvaltning - hyresintäkter	-	-	36,5	26,0	-	26,0
Nettoomsättning	1 241,0	648,5	36,5	26,0	1 277,5	674,5
Bruttoreultat	254,2	146,7	25,3	15,6	279,5	162,3
Rörelseresultat	179,6	93,7	23,1	14,3	202,6	108,0
Finansiella intäkter och kostnader	-58,6	-19,9	-15,4	-10,9	-73,9	-30,9
Realiserade och orealiserade värdeförändringar	2,2	1,4	22,6	-	24,8	1,4
Resultat före skatt	123,2	75,1	30,3	3,4	153,5	78,5

SEGMENTSREDOVISNING

Utveckling

Segment Utveckling omfattar Klöverns utveckling av bostäder för försäljning och egen förvaltning. Värdeskapande sker från idéarbete, via detaljplaneprocessen, projektering och produktion till tillträde för bostadsköpare eller hyresgäster. Fastigheterna anpassas efter sina specifika förutsättningar och marknad, hela tiden med kunden som vägvisare.

Byggrättsportföljen

Klövern har i dag 16 785 byggrätter i attraktiva lägen i kommuner där efterfrågan är stark, varav närmare två tredjedelar finns i Stockholm. Portföljen kännetecknas av en god geografisk spridning mellan städer och kommuner, flexibilitet mellan upplåtelseformer och en hög mognadsgrad. Det ger goda möjligheter att anpassa utvecklingen efter marknadsförutsättningarna och säkerställa en kontinuerlig tillväxttakt över tid.

I den totala byggrättsportföljen var 12 240 bostäder i detaljplaneprocessen och 4 545 bostäder hade en färdig detaljplan. Mer än 70 procent av byggrättsportföljen är redo för byggstart inom 3 till 5 år.

Klövern utvärderar kontinuerligt sin byggrättsportfölj och har under kvartalet utökat portföljen genom två förvärv med möjlighet till cirka 280 bostäder. Förvärven skedde i Slakthusområdet i Stockholm och Fiskebäck i Göteborg. Under kvartalet fick Klöveren även en direktanvisning om ytterligare drygt 300 bostäder i anslutning till en av Klöverns ägd fastighet i Ulriksdal, vilket möjliggör för totalt cirka 700 bostäder. Under kvartalet byggstartades en rad projekt vilket minskar byggrättsportföljen.

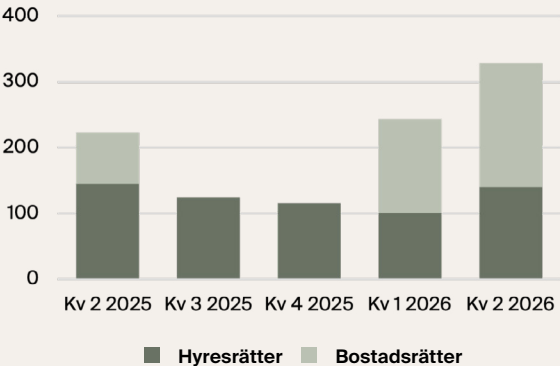
I byggrättsportföljen ingår projektfastigheter, fastigheter med kommersiella lokaler som hyrs ut fram till konvertering till bostäder, vilket ger Klöveren ett löpande kassaflöde under uppbyggnaden av bostadsutvecklingsverksamheten. Klöveren hade på balansdagen 29 projektfastigheter med en total kontrakterad årlig hyra om 187 mkr inklusive hyrestillägg.

Produktionsstartade bostäder

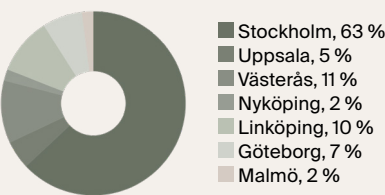
Klöverns bostadsaffär är under uppbyggnad. Under 2025 färdigställdes de första hyresrättsfastigheterna och övergick därefter till Förvaltning. De första bostadsrättslägenheterna planeras att lämnas över till extern kund under det andra kvartalet 2027.

Under kvartalet har 329 (223) bostäder produktionsstartat, där 190 (78) bostäder avser bostadsrätter och 139 (145) bostäder avser hyresrätter. Produktionsstartade bostäder omfattar markarbeten och byggnation. Vid periodens slut hade Klöveren 2 285 (1 540) bostäder i produktion, varav 411 (78) bostadsrätter och 1 874 (1 462) hyresrätter.

Produktionsstartade bostäder, antal



Andel byggrätter per region



Nyckeltal segment Utveckling	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning, mkr	599,6	309,6	1 241,0	648,5	2 194,8	1 602,3
Bruttoresultat, mkr	123,5	72,2	254,2	146,7	413,7	306,2
Bruttomarginal, procent	20,6	23,3	20,5	22,6	18,8	19,1
Rörelseresultat, mkr	75,1	44,4	179,6	93,7	290,3	204,4
Rörelsemarginal, procent	12,5	14,3	14,5	14,4	13,2	12,8
Antal byggrätter	16 785	16 350	16 785	16 350	16 785	17 400
Produktionsstartade bostäder hyresrätter, antal	139	145	239	538	478	777
Produktionsstartade bostäder bostadsrätter, antal	190	78	333	78	333	78
Sålda bostäder	59	28	103	28	179	104
Bostäder i produktion hyresrätter, antal	1 874	1 462	1 874	1 462	1 874	1 635
Bostäder i produktion bostadsrätter, antal	411	78	411	78	411	78
Försäljningsgrad i produktion, procent	48,2	35,9	48,2	35,9	48,2	64,1

Nettoomsättning och resultat

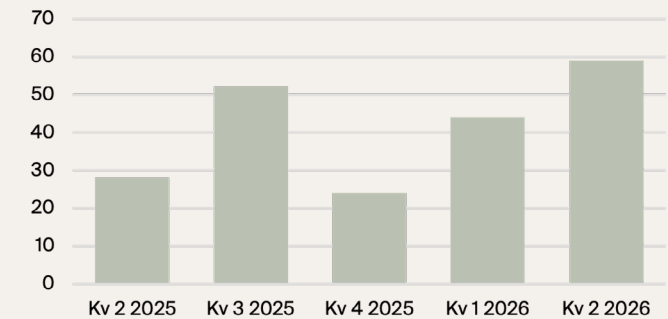
Nettoomsättningen för segmentet ökade till 1 241,0 (648,5) mkr under perioden, vilket främst är drivet av fler produktionsstartade projekt. Bruttoresultatet uppgick till 254,2 (146,7) mkr, vilket ger en bruttomarginal om 20,5 (22,6) procent. Rörelseresultatet uppgick till 179,6 (93,7) mkr med en rörelsemarginal om 14,5 (14,4) procent.

Försäljning

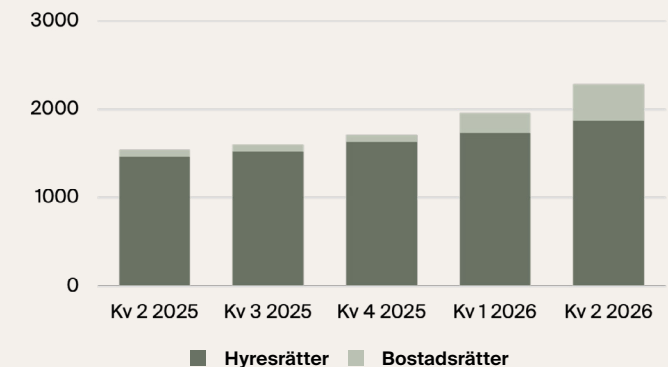
Vid kvartalets slut hade Klöver elva projekt i försäljning: Agora, Berghusen, Birdie, Embla, Fågelboet, Järla Siluett, Solspegeln, Square Garden, Ture Allé, Viridum och Bergs-terrassen. Sammanlagt omfattar dessa projekt 944 bostäder, där 207 var sålda och 62 var bokade på balansdagen.

Försäljningsgraden uppgår till 48,2 (35,9) procent, beräknat på de pågående projekt som redovisas som bostadsrätter i produktion.

Sålda bostäder, antal



Pågående produktion bostäder, antal



Visualisering av vy från bryggan i projektet Solspegeln som byggstartades under kvartalet.

SEGMENTSREDOVISNING

Förvaltning

Segment Förvaltning omfattar färdigställda hyresrätter som ägs och förvaltas av Klöver med avsikt att skapa långsiktiga värden. Kvalitet, hållbara lösningar och kundfokus är ledord genom hela processen från planering till inflyttning och löpande förvaltning.

Förvaltning sker genom långsiktig drift av bostäder med fokus på effektivitet, nöjda hyresgäster och stabila kassaflöden. Ett aktivt arbete med underhåll, energieffektivisering och hållbarhetsåtgärder stärker fastigheternas värde över tid.

Växande förvaltningsportfölj

Klöverns förvaltningsportfölj består idag av 627 bostäder. Under året kommer ytterligare bostäder att tillkomma i takt med att projekt färdigställs. Närmast på tur står Södergården i Tyresö med 205 bostäder, följt av den första etappen av Square Garden i Kista med 201 bostäder och Klacken i centrala Uppsala med 193 mindre lägenheter. Under kvartalet inleddes uthyrningen av Klacken.

Digital förvaltningsstrategi

Under kvartalet lanserade Klöver en digital boendeapp för bolagets hyresgäster. Appen samlar funktioner som hyresavier, felanmälan och viktig information på ett

ställe samt erbjuder AI-stöd för hantering av serviceärenden dygnet runt. Lanseringen är ett steg i Klöverns digitala förvaltningsstrategi och bidrar till en effektiv och skalbar förvaltning i takt med att hyresbeståndet växer.

Social hållbarhet i förvaltningen

Klöver har infört ett system för att förebygga, kontrollera och följa upp oriktiga hyresförhållanden. Det innebär att vi kan arbeta aktivt för att bland annat bekämpa olovlig andrahandsuthyrning, trångboddhet och ogiltiga hyreskontrakt. På så vis bidrar vi till en tryggare boendemiljö.

Under kvartalet har Klöver inlett ett samarbete med Stadsmissionens verksamhet Bostad Först. Genom samarbetet vill Klöver bidra till långsiktiga boendelösningar för människor i hemlöshet och därigenom skapa positiv social förändring i de samhällen där bolaget verkar.



Under kvartalet inleddes uthyrningsarbetet i projektet Klacken i centrala Uppsala.

Nyckeltal segment Förvaltning	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Hyresintäkter, mkr	18,4	12,9	36,5	26,0	71,4	60,9
Driftnetto, mkr	13,7	6,5	25,3	15,6	49,0	39,3
Överskottsgrad, procent	74,5	50,4	69,3	59,9	68,6	64,4
Förvaltningsresultat, mkr	4,7	-0,2	7,7	3,4	11,8	7,4
Förvaltningsresultat, procent	25,6	-1,6	21,1	13,0	16,5	12,2
Uthyrningsgrad, procent	100	99	100	99	100	100
Fastighetsportföljens värde, mkr	1 340,0	1 154,0	1 340,0	1 154,0	1 340,0	1 317,0
Direktavkastningskrav, procent	3,9	4,0	3,9	4,0	3,9	4,2
Värdeförändring - realiserad och orealiserad, mkr	17,9	-	22,6	-	48,6	26,0

627

lägenheter i förvaltning

Portföljens geografi

Klöverns portfölj består av fastigheter och byggrätter i centrala lägen i storstadsregionerna Stockholm, Uppsala, Göteborg, Malmö, Västerås, Linköping och Nyköping.

Där bostadsbehovet är stort

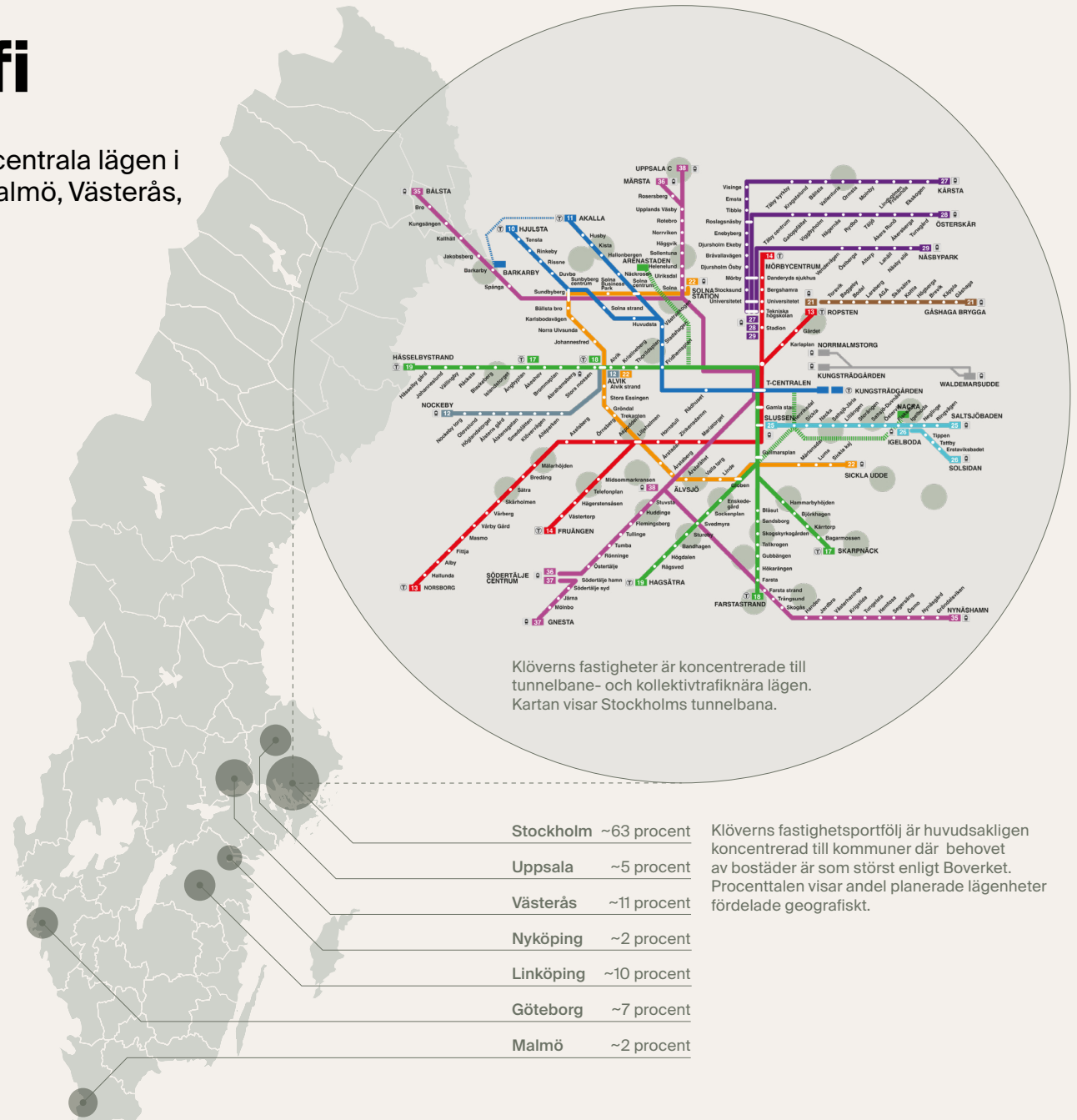
Boverkets bostadsmarknadsenkät visar att bostadsbristen består i storstadsregionerna, där huvuddelen av Klöverns projektportfölj är belägen. Samtidigt bedöms bostadsbyggandet även de kommande åren ligga under det långsiktiga behovet. Enligt Boverkets senaste bedömning behöver i genomsnitt cirka 52 300 nya bostäder tillkomma per år fram till 2033 för att möta det beräknade bostadsbehovet. Boverkets prognos pekar samtidigt på att omkring 35 000–38 000 bostäder kommer att påbörjas årligen under 2026–2027, vilket fortsatt understiger det långsiktiga behovet.¹

Attraktiva lägen

På Klövern fokuserar vi på att utveckla och förvalta fastigheter i kollektivtrafikhärlägen. Den strategin utgår från en långsiktig tro på staden som helhet och på värdet av tillgänglighet, så som närhet till arbete, skola, service och nöje. Närhet till tunnelbana och större busslinjer ger en stabil efterfrågan på bostäder över tid, oavsett konjunktur, eftersom boende prioriterar lägen med goda pendlingsmöjligheter. Det bidrar till lägre vakanser, högre betalningsvilja och en robust värdeutveckling.

Vår koncentration till kommunikationsnära platser innebär också en lägre klimatpåverkan i vardagen för de som bor och verkar i våra hus, vilket stärker både attraktivitet och hållbarhetsprofil.

¹Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2026 samt Behov av bostadsbyggande 2024–2033.



Aktuella projekt

Klövern utvecklar, säljer och förvaltar bostäder. Genom en expansiv utveckling av bostadsbeståndet och en stark hållbarhetsprofil har vi som mål att bli en av Sveriges ledande bostadsaktörer. Nedan följer ett axplock av aktuella byggstartade projekt.



Bergsterrassen, Nacka

Antal bostäder	83
Typ	Bostadsrätter
Storlekar	1-5 rum
Byggstart	Q2 2026
Färdigställt	Q2 2028
Miljöcertifiering	BREEAM-SE Excellent

Bergsterrassen mitt i Nacka Strand byggstartades under andra kvartalet 2026.



Agora, Norrtälje

Antal bostäder	61
Typ	Bostadsrätter
Storlekar	1-4 rum
Byggstart	Q2 2026
Färdigställt	Q3 2027
Miljöcertifiering	Svanen

Agora, invid hamnpromenaden i Norrtälje, byggstartades andra kvartalet 2026.



Solspegeln, Sollentuna

Antal bostäder	46
Typ	Bostadsrätter
Storlekar	1-5 rum
Byggstart	Q2 2026
Färdigställt	Vintern 2027/2028
Miljöcertifiering	BREEAM-SE Excellent

Solspegeln, med Väsjön utanför dörren, byggstartades andra kvartalet 2026.



Protokollet, Malmö

Antal bostäder	75
Typ	Hyresrätter
Storlekar	1-4 rum
Byggstart	Q2 2026
Färdigställt	Q3 2027
Miljöcertifiering	BREEAM-SE Excellent

Protokollet i stadsdelen Sorgenfri byggstartades andra kvartalet 2026.

IFRS

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning	59,6	52,1	119,1	103,4	235,5	219,8
Övriga intäkter	-	0,0	-	0,0	0,0	0,0
Kostnad för produktion och drift	-25,9	-19,2	-54,6	-47,0	-113,0	-105,4
Bruttoresultat	33,7	32,9	64,5	56,4	122,5	114,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-49,7	-28,5	-76,8	-54,3	-128,0	-105,5
Rörelseresultat	-16,0	4,4	-12,4	2,1	-5,5	8,9
Finansiella intäkter och kostnader	-39,3	-15,1	-73,9	-30,9	-123,1	-80,1
Resultat efter finansiella poster	-55,2	-10,7	-86,3	-28,8	-128,7	-71,1
Värdeförändring derivat	-0,8	4,0	2,1	4,1	0,2	2,2
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	79,8	112,9	514,7	99,9	1 059,6	644,8
Realiserade värdeförändringar	0,0	-2,7	0,1	-2,7	-0,2	-3,0
Resultat före skatt	23,8	103,5	430,6	72,5	931,0	572,9
Skatt på periodens resultat	-27,6	-34,2	-87,1	-19,7	-145,1	-77,7
Periodens resultat	-3,7	69,3	343,5	52,8	785,9	495,2

Kommentarer till koncernens resultaträkning

Klöverns nettoomsättning som består av hyresintäkter uppgick under perioden till 119,1 (103,4) mkr. Under kvartalet uppgick hyresintäkterna till 59,6 (52,1) mkr.

Bruttoresultatet som avser fastigheternas driftöverskott uppgick under perioden till 64,5 (56,4) mkr. Under kvartalet uppgick bruttoresultatet till 33,7 (32,9) mkr.

Försäljnings- och administrationskostnader som är fastigheternas centraladministration uppgick under perioden till 76,8 (54,3) mkr och rörelsesultatet uppgick under perioden till -12,4 (2,1) mkr. Försäljnings- och administrationskostnaderna uppgick under kvartalet till 49,7 (28,5) mkr och rörelsesultatet -16,0 (4,4). Utfallet i perioden och kvartalet innehåller även en engångskostnad för incitamentsprogram som uppgår till 12,2 mkr.

Klöverns bostadsutveckling har startat men ännu finns inget resultat från bostadsutvecklingen (-). Bostadsutvecklingen avspeglas i segmentsredovisningen.

Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar under perioden uppgick till 514,7 (99,9) mkr och består av värdeförändring förvaltningsfastigheter 440,9 (152,3) mkr samt nettonedskrivning och återföring av tidigare nedskrivning av exploateringsprojekt och projekt fastigheter med 73,8 (-52,4) mkr. Värdeförändringen på derivat uppgick till 2,1 (4,1) mkr.

Skatt på periodens resultat uppgick till -87,1 (-19,7) mkr och bestod av aktuell skatt om -0,0 (-0,5) mkr och uppskjuten skatt om -87,1 (-19,2) mkr.

Rapport över totalresultat

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Periodens resultat¹	-3,7	69,3	343,5	52,8	785,9	495,2
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat¹	-3,7	69,3	343,5	52,8	785,9	495,2
Genomsnittligt antal aktier, tusental	206 347,5	198 668,4	206 347,5	192 695,6	206 347,6	199 521,6
Resultat per aktie före och efter utspädning	-0,02	0,35	1,66	0,27	3,81	2,48

¹ Hela periodens resultat och periodens totalresultat är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

IFRS

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	157,4	151,9	153,1
Exploateringsprojekt	1 368,7	1 190,5	1 217,0
Förvaltningsfastigheter	9 506,7	7 522,9	8 834,8
Övriga anläggningstillgångar	179,7	95,4	129,0
Summa anläggningstillgångar	11 212,6	8 960,7	10 333,9
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter i produktion	976,9	87,2	124,6
Övriga fordringar	105,6	99,0	75,5
Likvida medel	612,6	345,3	853,2
Summa omsättningstillgångar	1 695,1	531,5	1 053,3
SUMMA TILLGÅNGAR	12 907,7	9 492,2	11 387,2

Kommentarer till koncernens balansräkning

Klövern äger vid periodens utgång förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt till ett bokfört värde av 10 875,4 (8 713,4) mkr. Därutöver innehar Klövern immateriella tillgångar om 157,4 (151,9) mkr vid periodens utgång, främst goodwill vid rörelseförvärv. Övriga anläggningstillgångar om 179,7 (95,4) mkr består huvudsakligen nyttjanderättstillgångar bestående av tomträttsavtal och hyresavtal för kontor och inventarier.

Vid periodens utgång bestod koncernens finansiering främst av eget kapital. Därutöver fanns 4052,5 (1 766,4) mkr i räntebärande skulder till kreditinstitut och obligationslån, varav 923,5 (776,1) mkr var kortfristiga räntebärande skulder. Uttöver dessa fanns 168,9 (86,4) mkr i räntebärande skulder avse-ende nyttjanderättsskulder. Soliditeten uppgick till 62,8 (77,1) procent vid periodens utgång. Likvida medel vid periodens utgång uppgick till 612,6 (345,3) mkr. Se vidare Finansiering och likviditet på sidan 31.

Belopp i mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	8 109,4	7 314,8	7 757,2
Summa eget kapital	8 109,4	7 314,8	7 757,2
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	3 298,0	1 076,7	2 364,8
Övriga långfristiga skulder	366,9	228,4	279,8
Summa långfristiga skulder	3 664,9	1 305,1	2 644,6
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	923,5	776,1	770,2
Övriga kortfristiga skulder	209,9	96,1	215,2
Summa kortfristiga skulder	1 133,4	872,2	985,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 907,7	9 492,2	11 387,2

IFRS

Koncernens förändring av eget kapital i sammandrag

Belopp i mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2025-01-01	18,2	10 556,0	-4 014,5	6 559,7
Periodens totalresultat	-	-	52,8	52,8
Teckningsoptioner	-	2,5	-	2,5
Nyemissioner	2,4	697,6	-	700,0
Emissionskostnader	-	-0,2	-	-0,2
Utgående eget kapital 2025-06-30	20,6	11 255,9	-3 961,8	7 314,8
Periodens totalresultat	-	-	442,4	442,4
Utgående eget kapital 2025-12-31	20,6	11 255,9	-3 519,4	7 757,2
Ingående eget kapital 2026-01-01	20,6	11 255,9	-3 519,4	7 757,2
Periodens totalresultat	-	-	343,5	343,5
Teckningsoptioner	-	3,0	-	3,0
Nyemission, ännu ej registrerad	-	5,7	-	5,7
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2026-06-30	20,6	11 264,6	-3 175,9	8 109,4

IFRS

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Bruttoresultat	33,7	32,9	64,5	56,4	122,5	114,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-49,7	-28,3	-76,8	-54,0	-128,9	-105,9
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-2,5	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Erlagd ränta, netto	-41,6	-11,8	-66,8	-28,9	-98,9	-61,0
Betald inkomstskatt	0,5	-10,7	-0,4	-15,8	-7,6	-23,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-59,8	-17,9	-79,7	-42,2	-93,0	-75,4
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital						
Investeringar projektfastigheter	-119,1	-8,5	-167,5	-8,5	-197,0	-37,9
Förändring kortfristiga fordringar	3,9	-36,9	-30,1	-33,9	-6,6	-10,4
Förändring kortfristiga skulder	14,3	1,6	-4,9	-11,0	54,7	48,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-160,6	-61,7	-282,1	-95,6	-140,4	-75,3
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt	-402,5	-281,1	-875,1	-470,6	-1 784,2	-1 379,7
Förvärv av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	-27,8	-110,0	-112,8	-110,0	-127,6	-124,8
Avyttring av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	-	-	-	-	159,6	159,6
Investeringar immateriella tillgångar	-2,8	-0,2	-4,4	-0,7	-5,6	-1,9
Övriga anläggningstillgångar, netto	-3,9	-	-3,8	-	-3,8	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-436,9	-391,3	-996,0	-581,3	-1 202,5	-1 346,9

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Finansieringsverksamheten						
Nyemission, ännu ej registrerad	5,7	450,0	5,7	700,0	5,7	700,0
Emissionskostnader	-	-0,1	-	-0,2	-	-0,2
Teckningsoptioner	3,0	2,5	3,0	2,5	3,0	2,5
Upptagna räntebärande skulder	300,2	126,9	1 041,8	176,1	2 303,2	1 437,6
Amortering av lån	-7,0	-2,0	-13,0	-6,6	-21,2	-14,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	301,9	577,3	1 037,4	871,8	1 253,2	2 125,1
Periodens kassaflöde						
Likvida medel vid periodens början	908,3	221,0	853,2	150,3	345,3	150,3
Periodens kassaflöde	-295,7	124,3	-240,7	195,0	267,3	702,9
Likvida medel vid periodens slut	612,6	345,3	612,6	345,3	612,6	853,2

Kommentarer till koncernens kassaflödesanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under perioden uppgick till -79,7 (-42,2) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under perioden uppgick till -282,1 (-95,6) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under kvartalet uppgick till -59,8 (-17,9) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under kvartalet uppgick till -160,6 (-61,7) mkr.

Nettoinvesteringarna i befintliga förvaltningssfastigheter och exploateringsprojekt under perioden uppgick till -875,1 (-470,6) mkr. Nettoinvesteringarna under kvartalet uppgick till -402,5 (-281,1) mkr. Upptagandet av räntebärande skulder netto under perioden om 1 041,8 (176,1) mkr avser utställda obligationer och lyft på byggnadskreditiv. Koncernens likvida medel har förändrats med -240,7 (195,0) mkr under perioden, från 853,2 (150,3) mkr vid periodens början till 612,6 (345,3) mkr vid periodens utgång.

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Resultaträkning

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning	23,8	16,4	41,3	29,8	70,9	59,4
Rörelsens kostnader	-60,9	-37,5	-93,2	-74,5	-166,7	-148,0
Resultat före finansiella poster	-37,1	-21,2	-51,9	-44,7	-95,8	-88,5
Finansiella poster						
Finansnetto	-19,3	-0,3	-38,3	-0,8	-48,8	-11,3
Värdeförändring derivat	-2,3	-	2,0	-	2,8	0,8
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	34,8	34,8
Resultat före skatt	-58,7	-21,4	-88,1	-45,5	-107,0	-64,3
Skatt	0,5	-	-0,6	-	-0,6	-0,1
Periodens resultat	-58,2	-21,4	-88,7	-45,5	-107,6	-64,4

Rapport över totalresultatet

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Periodens resultat enligt resultaträkningen	-58,2	-21,4	-88,7	-45,5	-107,6	-64,4
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-58,2	-21,4	-88,7	-45,5	-107,6	-64,4

Kommentarer

Moderbolagets nettoomsättning består av fakturerade tjänster till koncernbolag. Moderbolaget fakturerar koncernens bolag för projektledartjänster och administrationstjänster. Rörelsens kostnader består främst av löner och andra personalkostnader, hyra av kontorslokal, kostnader för bokföring, rapportering och revision samt konsultkostnader.

Balansräkning

Belopp i mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	7,0	1,5	2,7
Inventarier	0,4	0,1	0,1
Aktier och andelar i dotterbolag	9 320,1	8 520,1	9 320,1
Övriga långfristiga tillgångar	9,3	2,9	3,7
Summa anläggningstillgångar	9 336,7	8 524,6	9 326,5
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos dotterbolag	654,3	464,9	-
Kortfristiga fordringar	23,9	9,5	42,0
Likvida medel	218,8	31,2	498,0
Summa omsättningstillgångar	896,9	505,7	540,1
SUMMA TILLGÅNGAR	10 233,7	9 030,2	9 866,6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8 939,7	8 995,4	8 995,4
Periodens resultat	-88,7	-45,5	-64,4
Skulder			
Skulder till kreditgivare	1 283,1	-	787,4
Skulder till koncernföretag	53,5	53,5	99,5
Övriga skulder	45,5	26,8	48,6
Summa skulder	1 382,7	80,3	935,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 233,7	9 030,2	9 866,6

SEGMENTSREDOVISNING

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan- jun	2025 jan-jun	Jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning	618,0	322,5	1 277,5	674,5	2 266,2	1 663,3
Kostnader för produktion och drift	-480,7	-243,8	-998,0	-512,2	-1 803,6	-1 317,8
Bruttoresultat	137,2	78,7	279,5	162,3	462,6	345,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-49,7	-28,5	-76,8	-54,3	-128,0	-105,5
Rörelseresultat	87,6	50,2	202,6	108,0	334,7	240,0
Finansiella intäkter och kostnader	-39,3	-15,1	-73,9	-30,9	-123,1	-80,1
Resultat efter finansiella poster	48,3	35,0	128,7	77,1	211,5	159,9
Värdeförändring derivat	-0,8	4,0	2,1	4,1	0,2	2,2
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	17,9	-	22,6	-	48,6	26,0
Realiserade värdeförändringar	0,0	-2,7	0,1	-2,7	3,4	0,5
Resultat före skatt	65,4	36,3	153,5	78,5	263,7	188,7

Kommentarer till koncernens resultaträkning

April – juni 2026

Nettoomsättning inom segment Utveckling ökade till 599,6 (309,6) mkr. Hyresintäkterna inom segment Förvaltning ökade till 18,4 (12,9) mkr.

Bruttoresultatet ökade till 137,2 (78,7) mkr och bruttomarginalen var 22,2 (24,4) procent. Rörelseresultatet uppgick till 87,6 (50,2) mkr med en rörelsemarginal om 14,2 (15,6) procent. Rörelseresultatet i kvartalet påverkas negativt av en engångskostnad för incitamentsprogram som uppgår till 12,2 mkr.

Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar uppgick till 17,9 (-) mkr och avser i sin helhet värdeförändringar på förvaltningsfastigheter inom segment Förvaltning.

Januari – juni 2026

Nettoomsättning inom segment Utveckling ökade till 1 241,0 (648,5) mkr. Hyresintäkterna inom segment Förvaltning ökade till 36,5 (26,0) mkr.

Bruttoresultatet ökade till 279,5 (162,3) mkr och bruttomarginalen var 21,9 (24,1) procent. Rörelseresultatet uppgick till 202,6 (108,0) mkr med en rörelsemarginal om 15,9 (16,0) procent. Rörelseresultatet i kvartalet påverkas negativt av en engångskostnad för incitamentsprogram som uppgår till 12,2 mkr.

Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar uppgick till 22,6 (-) mkr och avser i sin helhet värdeförändringar på förvaltningsfastigheter inom segment Förvaltning.

Under 2025 har uppföljningen av koncernens segment förändrats, innebärande att resultat från projektfastigheter och finansieringsverksamheten numera ingår i segment Utveckling i stället för att som tidigare inte ingå i segmentsredovisningen. Jämförelsetalen har räknats om för att spegla förändringen.

SEGMENTSREDOVISNING

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2026 30 juni	2025 30 juni	2025 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	107,4	101,9	102,8
Exploateringsprojekt	-	-	-
Förvaltningsfastigheter	1 340,0	1 154,0	1 317,0
Övriga anläggningstillgångar	179,7	95,4	129,0
Summa anläggningstillgångar	1 627,2	1 351,2	1 548,8
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	3 833,8	3 608,5	3 615,8
Övriga fordringar	4 632,8	2 731,4	3 444,3
Likvida medel	612,6	345,3	853,2
Summa omsättningstillgångar	9 079,1	6 685,2	7 913,4
SUMMA TILLGÅNGAR	10 706,2	8 036,4	9 462,1

Kommentarer till koncernens balansräkning

Förvaltningsfastigheter om 1 340,0 (1 154,0) mkr avser Förvaltning och värderas till marknadsvärde. Exploateringsfastigheter om 3 833,8 (3 608,5) mkr avser Utveckling och omfattar exploateringsprojekt, projektfastigheter och pågående produktion, redovisade till anskaffningsvärde.

Övriga fordringar avser främst fordran på beställare, där 3 003,7 (1 632,2) mkr består av en fordran som Utveckling har på Förvaltning avseende avräknade intäkter på hyresrätter för egen förvaltning. Vid färdigställande kommer fordringen att omrubriceras till förvaltningsfastighet.

Eget kapital enligt segmentsredovisningen uppgick till 5 908,0 (5 859,1) mkr. Skillnaden mot koncernens egna kapital enligt IFRS förklaras främst av att exploateringsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde i stället för marknadsvärde. Soliditeten uppgick till 55,2 (72,9) procent.

Belopp i mkr	2026 30 juni	2025 30 juni	2025 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital	5 908,0	5 859,1	5 832,2
Summa eget kapital	5 908,0	5 859,1	5 832,2
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	3 298,0	1 076,7	2 364,8
Övriga långfristiga skulder	366,9	228,4	279,8
Summa långfristiga skulder	3 664,9	1 305,1	2 644,6
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	923,5	776,1	770,2
Övriga kortfristiga skulder	209,9	96,1	215,2
Summa kortfristiga skulder	1 133,4	872,2	985,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 706,2	8 036,4	9 462,1

SEGMENTSREDOVISNING

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	Jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Bruttoresultat	137,2	78,7	279,5	162,3	462,6	345,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-49,7	-28,3	-76,8	-54,0	-128,9	-105,9
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-2,5	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Erlagd ränta, netto	-41,6	-11,8	-66,8	-28,9	-98,9	-61,0
Betald inkomstskatt	0,5	-10,7	-0,4	-15,8	-7,6	-23,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43,8	27,9	135,3	63,7	227,3	155,6
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital						
Förändring exploateringsfastigheter	234,6	71,3	451,0	181,5	686,5	416,9
Förändring kortfristiga fordringar	-554,4	-307,3	-1 188,4	-605,0	-2 037,4	-1 453,9
Förändring kortfristiga skulder	14,3	1,6	-4,9	-11,0	54,7	48,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-261,7	-206,6	-606,9	-370,9	-1 068,9	-832,9
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt	-0,4	-	-0,4	-	-0,4	-
Förvärv av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	-27,8	-110,0	-112,8	-110,0	-127,6	-124,8
Avyttring av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	0,0	-	0,0	-	0,0	-
Investeringar immateriella tillgångar	-2,8	-0,2	-4,4	-0,7	-5,6	-1,9
Övriga anläggningstillgångar, netto	-3,9	0,0	-3,8	0,0	-3,8	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-34,9	-110,3	-121,4	-110,7	-137,4	-126,7

Belopp i mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	Jul 2025 -jun 2026	2025 jan-dec
Finansieringsverksamheten						
Nyemission, ännu ej registrerad	5,7	450,0	5,7	700,0	5,7	700,0
Emissionskostnader	-	-0,1	-	-0,2	0,0	-0,2
Teckningsoptioner	3,0	2,5	3,0	2,5	3,0	2,5
Upptagna räntebärande skulder	-0,8	-9,3	492,0	-19,1	1 486,1	975,0
Amortering av lån	-7,0	-2,0	-13,0	-6,6	-21,2	-14,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0,9	441,2	487,6	676,6	1 473,6	1 662,6
Periodens kassaflöde						
Likvida medel vid periodens början	908,3	221,0	853,2	150,3	345,3	150,3
Periodens kassaflöde	-295,7	124,3	-240,7	195,0	267,3	702,9
Likvida medel vid periodens slut	612,6	345,3	612,6	345,3	612,6	853,2

Kommentarer till koncernens kassaflödesanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under perioden uppgick till 135,3 (63,7) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under perioden uppgick till -606,9 (-370,9) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under kvartalet uppgick till 43,8 (27,9) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under kvartalet uppgick till -261,7 (-206,6) mkr.

Upptagandet av räntebärande skulder om 492,0 (-19,1) mkr, avser huvudsakligen en obligation. Koncernens likvida medel har förändrats med -240,7 (195,0) mkr under perioden, från 853,2 (150,3) mkr vid periodens början till 612,6 (345,3) mkr vid periodens utgång.

Noter

NOT 1

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapport och Årsredovisningslagen. Samma redovisnings- och värderingsprinciper samt beräkningsmetoder har tillämpats som i senast avgivna årsredovisning. De fullständiga redovisningsprinciperna för koncernen och moderbolaget återfinns i års- och hållbarhetsredovisningen för 2025 som finns på klovern.se. Jämförelser inom parentes avser belopp för motsvarande period föregående år. Belopp anges i mkr om inget annat anges.

Nya standarder och tolkningar

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements inför nya krav på utformningen av finansiella rapporter från och med den 1 januari 2027 och ersätter IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. IFRS 18 innehåller nya krav på utformning av resultaträkning och generella krav på utformning av räkningar och noter. Nuvarande valmöjligheter för utformning av rapport över kassaflöden försvinner i och med den nya standarden. Klöver utvärderar för närvarande effekterna av IFRS 18. Implementeringen förväntas påverka presentationen av resultaträkningen och kassaflödesanalysen, särskilt klassificeringen av finansiella intäkter. Standarden förväntas även medföra nya upplysningskrav i noterna, bland annat avseende MPM och val av presentationsprinciper.

Inga ytterligare nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2025 förväntas ha någon väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter.

NOT 2

Risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen och företagsledningen arbetar kontinuerligt för att uppnå önskad riskprofil, utifrån en av styrelsen fastställd policy. Klöverns riskhantering med bedömningar beskrivs i års- och hållbarhetsredovisningen för 2025. Inga väsentliga förändringar gällande bedömning av risker har skett under perioden.

NOT 3 Segmentsredovisning

Apr – jun 2026

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts- redovisning över tid	Värdeföränd- ringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	207,4	18,4	225,8	-166,2	-	-	59,6
Nettoomsättning - koncernintern	392,2	-	392,2	-392,2	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-476,0	-4,7	-480,7	454,8	-	-	-25,9
Bruttoresultat	123,5	13,7	137,2	-103,5	-	-	33,7
Försäljnings- och administrationskostnader	-48,4	-1,3	-49,7	-	-	-	-49,7
Rörelseresultat	75,1	12,5	87,6	-103,5	-	-	-16,0
Finansnetto	-31,5	-7,7	-39,3	-	-	-	-39,3
Resultat efter finansiella poster	43,6	4,7	48,3	-103,5	-	-	-55,2
Värdeförändring derivat	-0,8	-	-0,8	-	-	-	-0,8
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	17,9	17,9	-	62,0	-	79,8
Realiserade värdeförändringar	0,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
Resultat före skatt	42,8	22,6	65,4	-103,5	62,0	-	23,8
Skatt						-27,6	-27,6
Periodens resultat						-27,6	-3,7

Apr – jun 2025

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts- redovisning över tid	Värdeföränd- ringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	81,4	12,9	94,4	-42,3	-	-	52,1
Nettoomsättning - koncernintern	228,1	-	228,1	-228,1	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-237,3	-6,5	-243,8	224,7	-	-	-19,2
Bruttoresultat	72,2	6,5	78,7	-45,7	-	-	32,9
Försäljnings- och administrationskostnader	-27,8	-0,7	-28,5	-	-	-	-28,5
Rörelseresultat	44,4	5,8	50,2	-45,7	-	-	4,4
Finansnetto	-9,1	-6,0	-15,1	-	-	-	-15,1
Resultat efter finansiella poster	35,2	-0,2	35,0	-45,7	-	-	-10,7
Värdeförändring derivat	4,0	-	4,0	-	-	-	4,0
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	-	-	-	112,9	-	112,9
Realiserade värdeförändringar	-2,7	-	-2,7	-	-	-	-2,7
Resultat före skatt	36,6	-0,2	36,3	-45,7	112,9	-	103,5
Skatt						-34,2	-34,2
Periodens resultat						-34,2	69,3

Brygga intäkter	2026 apr-jun	2025 apr-jun
Utveckling - intäkter bostadsrätter	166,2	42,3
Utveckling - intäkter hyresrätter	392,2	228,1
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	41,2	39,2
Förvaltning - hyresintäkter	18,4	12,9
Nettoomsättning segmentsredovisning	618,0	322,5
Skillnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-166,2	-42,3
Skillnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-392,2	-228,1
Nettoomsättning IFRS	59,6	52,1

Brygga rörelseresultat	2026 apr-jun	2025 apr-jun
Utveckling	75,1	44,4
Förvaltning	12,5	5,8
Rörelseresultat segmentsredovisning	87,6	50,2
Skillnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-32,8	-5,5
Skillnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-70,7	-40,3
Rörelseresultat IFRS	-16,0	4,4

NOT 3 Segmentsredovisning

Jan – jun 2026

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts- redovisning över tid	Värdeföränd- ringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	437,6	36,5	474,0	-355,0	-	-	119,1
Nettoomsättning - koncernintern	803,4	-	803,4	-803,4	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-986,8	-11,2	-998,0	943,4	-	-	-54,6
Bruttoresultat	254,2	25,3	279,5	-215,0	-	-	64,5
Försäljnings- och administrationskostnader	-74,6	-2,2	-76,8	-	-	-	-76,8
Rörelseresultat	179,6	23,1	202,6	-215,0	-	-	-12,4
Finansnetto	-58,6	-15,4	-73,9	-	-	-	-73,9
Resultat efter finansiella poster	121,0	7,7	128,7	-215,0	-	-	-86,3
Värdeförändring derivat	2,1	-	2,1	-	-	-	2,1
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	22,6	22,6	-	492,1	-	514,7
Realiserade värdeförändringar	0,1	-	0,1	-	-	-	0,1
Resultat före skatt	123,2	30,3	153,5	-215,0	492,1	-	430,6
Skatt						-87,1	-87,1
Periodens resultat						-87,1	343,5

Jan – jun 2025

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts- redovisning över tid	Värdeföränd- ringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	119,4	26,0	145,3	-42,0	-	-	103,4
Nettoomsättning - koncernintern	529,1	-	529,1	-529,1	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-501,8	-10,4	-512,2	465,3	-	-	-47,0
Bruttoresultat	146,7	15,6	162,3	-105,9	-	-	56,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-53,0	-1,3	-54,3	-	-	-	-54,3
Rörelseresultat	93,7	14,3	108,0	-105,9	-	-	2,1
Finansnetto	-19,9	-10,9	-30,9	-	-	-	-30,9
Resultat efter finansiella poster	73,7	3,4	77,1	-105,9	-	-	-28,8
Värdeförändring derivat	4,1	-	4,1	-	-	-	4,1
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	-	-	-	99,9	-	99,9
Realiserade värdeförändringar	-2,7	-	-2,7	-	-	-	-2,7
Resultat före skatt	75,1	3,4	78,5	-105,9	99,9	-	72,5
Skatt						-19,7	-19,7
Periodens resultat						-19,7	52,8

Brygga intäkter	2026 jan-jun	2025 jan-jun
Utveckling - intäkter bostadsrätter	355,0	42,0
Utveckling - intäkter hyresrätter	803,4	529,1
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	82,6	77,4
Förvaltning - hyresintäkter	36,5	26,0
Nettoomsättning segmentsredovisning	1 277,5	674,5
Skilnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-355,0	-42,0
Skilnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-803,4	-529,1
Nettoomsättning IFRS	119,1	103,4

Brygga rörelseresultat	2026 jan-jun	2025 jan-jun
Utveckling	179,6	93,7
Förvaltning	23,1	14,3
Rörelseresultat segmentsredovisning	202,6	108,0
Skilnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-77,5	7,5
Skilnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-137,5	-113,4
Rörelseresultat IFRS	-12,4	2,1

NOT 3

Segmentsredovisning, forts

Jan – dec 2025				Intäkts- redovisning över tid	Värdeföränd- ringar	Övrigt	IFRS
Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment				
Nettoomsättning	369,1	60,9	430,0	-210,2	-	-	219,8
Nettoomsättning - koncernintern	1 233,2	-	1 233,2	-1 233,2	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-1 296,1	-21,7	-1 317,8	1 212,4	-	-	-105,4
Bruttoresultat	306,2	39,3	345,4	-231,1	-	-	114,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-101,8	-3,7	-105,5	-	-	-	-105,5
Rörelseresultat	204,4	35,6	240,0	-231,1	-	-	8,9
Finansnetto	-51,9	-28,2	-80,1	-	-	-	-80,1
Resultat efter finansiella poster	152,5	7,4	159,9	-231,1	-	-	-71,1
Värdeförändring derivat	2,2	-	2,2	-	-	-	2,2
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	26,0	26,0	-	618,8	-	644,8
Realiserade värdeförändringar	0,5	-	0,5	-	-3,5	-	-3,0
Resultat före skatt	155,3	33,4	188,7	-231,1	615,3	-	572,9
Skatt						-77,7	-77,7
Periodens resultat						-77,7	495,2

Brygga intäkter	2025 jan-dec
Utveckling - intäkter bostadsrätter	210,2
Utveckling - intäkter hyresrätter	1 233,2
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	158,8
Förvaltning - hyresintäkter	60,9
Nettoomsättning segmentsredovisning	1 663,3
Skillnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-210,2
Skillnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-1 233,2
Nettoomsättning IFRS	219,8
Brygga rörelseresultat	2025 jan-dec
Utveckling	204,4
Förvaltning	35,6
Rörelseresultat segmentsredovisning	240,0
Skillnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-6,2
Skillnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-224,8
Rörelseresultat IFRS	8,9

NOT 3

Segmentsredovisning, forts

30 juni 2026

Balansräkning	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Skilnader i redovisningsprinciper	Övrigt	Summa IFRS
Immateriella tillgångar	107,4	-	107,4	-	50,0	157,4
Exploateringsprojekt	-	-	-	1 368,7	-	1 368,7
Förvaltningsfastigheter	-	1 340,0	1 340,0	8 166,7	-	9 506,7
Övriga anläggningstillgångar	107,5	72,3	179,7	-	-	179,7
Summa anläggningstillgångar	214,9	1 412,3	1 627,2	9 535,4	50,0	11 212,6
Exploateringsfastigheter	3 833,8	-	3 833,8	-3 833,8	-	-
Bostadsrätter i produktion	-	-	-	976,9	-	976,9
Övriga fordringar	1 620,2	8,9	1 629,1	-1 523,5	-	105,6
Fordran koncernföretag	3 003,7	-	3 003,7	-3 003,7	-	-
Likvida medel	564,3	48,2	612,6	-	-	612,6
Summa omsättningstillgångar	9 022,0	57,1	9 079,1	-7 384,0	-	1 695,1
Summa tillgångar	9 236,8	1 469,4	10 706,2	2 151,4	50,0	12 907,7
Eget kapital	5 301,0	607,0	5 908,0	2 151,4	50,0	8 109,4
Långfristiga räntebärande skulder	3 026,0	272,0	3 298,0	-	-	3 298,0
Övriga långfristiga skulder	366,6	0,3	366,9	-	-	366,9
Summa långfristiga skulder	3 392,6	272,3	3 664,9	-	-	3 664,9
Kortfristiga räntebärande skulder	351,2	572,3	923,5	-	-	923,5
Övriga kortfristiga skulder	192,1	17,8	209,9	-	-	209,9
Summa kortfristiga skulder	543,3	590,1	1 133,4	-	-	1 133,4
Summa eget kapital och skulder	9 236,8	1 469,4	10 706,2	2 151,4	50,0	12 907,7

30 juni 2025

Balansräkning	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Skilnader i redovisningsprinciper	Övrigt	Summa IFRS
Immateriella tillgångar	101,9	-	101,9	-	50,0	151,9
Exploateringsprojekt	-	-	-	1 190,5	-	1 190,5
Förvaltningsfastigheter	-	1 154,0	1 154,0	6 368,9	-	7 522,9
Övriga anläggningstillgångar	23,1	72,3	95,4	-	-	95,4
Summa anläggningstillgångar	124,9	1 226,3	1 351,2	7 559,4	50,0	8 960,7
Exploateringsfastigheter	3 608,5	-	3 608,5	-3 608,5	-	-
Bostadsrätter i produktion	-	-	-	87,2	-	87,2
Övriga fordringar	1 091,1	8,1	1 099,2	-1 000,3	-	99,0
Fordran koncernföretag	1 632,2	-	1 632,2	-1 632,2	-	-
Likvida medel	324,2	21,1	345,3	-	-	345,3
Summa omsättningstillgångar	6 656,0	29,2	6 685,2	-6 153,7	-	531,5
Summa tillgångar	6 780,9	1 255,5	8 036,4	1 405,8	50,0	9 492,2
Eget kapital	5 344,0	515,0	5 859,1	1 405,8	50,0	7 314,8
Långfristiga räntebärande skulder	804,4	272,3	1 076,7	-	-	1 076,7
Övriga långfristiga skulder	228,1	0,3	228,4	-	-	228,4
Summa långfristiga skulder	1 032,6	272,6	1 305,1	-	-	1 305,1
Kortfristiga räntebärande skulder	321,3	454,9	776,1	-	-	776,1
Övriga kortfristiga skulder	83,1	13,0	96,1	-	-	96,1
Summa kortfristiga skulder	404,3	467,9	872,2	-	-	872,2
Summa eget kapital och skulder	6 780,9	1 255,5	8 036,4	1 405,8	50,0	9 492,2

NOT 3

Segmentsredovisning, forts

31 dec 2025

Balansräkning	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Skillnader i redovisningsprinciper	Övrigt	Summa IFRS
Immateriella tillgångar	102,8	-	102,8	-	50,3	153,1
Exploateringsprojekt	-	-	-	1 217,0	-	1 217,0
Förvaltningsfastigheter	-	1 317,0	1 317,0	7 517,8	-	8 834,8
Övriga anläggningstillgångar	56,7	72,3	129,0	-	-	129,0
Summa anläggningstillgångar	159,5	1 389,3	1 548,8	8 734,8	50,3	10 333,9
Exploateringsfastigheter	3 615,8	-	3 615,8	-3 615,8	-	-
Bostadsrätter i produktion	-	-	-	124,6	-	124,6
Övriga fordringar	1 231,6	12,1	1 244,1	-1 168,2	-	75,5
Fordran koncernföretag	2 200,3	-	2 200,3	-2 200,3	-	-
Likvida medel	816,7	36,5	853,2	-	-	853,2
Summa omsättningstillgångar	7 864,8	48,6	7 913,4	-6 860,1	-	1 053,3
Summa tillgångar	8 024,3	1 437,9	9 462,1	1 874,8	50,3	11 387,2
Eget kapital	5 274,2	558,0	5 832,2	1 874,8	50,3	7 757,2
Långfristiga räntebärande skulder	2 091,3	273,5	2 364,8	-	-	2 364,8
Övriga långfristiga skulder	279,5	0,3	279,8	-	-	279,8
Summa långfristiga skulder	2 370,8	273,8	2 644,6	-	-	2 644,6
Kortfristiga räntebärande skulder	195,1	575,2	770,2	-	-	770,2
Övriga kortfristiga skulder	184,2	31,0	215,2	-	-	215,2
Summa kortfristiga skulder	379,3	606,1	985,4	-	-	985,4
Summa eget kapital och skulder	8 024,3	1 437,9	9 462,1	1 874,8	50,3	11 387,2

NOT4

IFRS Fastighetsportföljen – värdering

Klövern genomför vid kvartalsboks slut en extern värdering av förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt. Fastighetsportföljen har tagits upp till sammanlagt 10 875,4 (8 713,4) mkr per den 30 juni. Värdet ligger till grund för de värden som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning. Värdeförändringen redovisas i koncernens resultaträkning.

Förvärv och försäljnin

Klövern tillträdde ett flertal byggrätter under kvartalet i enlighet med avtal som ingicks med Wästbygg Gruppen AB under 2025.

Klövern har även ingått avtal om att förvärva fastighet i Fiskebäck, Göteborg samt en fastighet i Slakthusområdet, Stockholm. Tillträde kommer ske under 2027 respektive 2028.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas enligt IAS 40 och nivå 3 i IFRS 13 ”Icke observerbara indata”. Det totala redovisade värdet av förvaltningsfastigheterna uppgick enligt värdering av extern oberoende värderare vid periodens utgång till 9 506,7 (7 522,9) mkr. Under perioden har 855,0 (443,0) mkr investerats i ny-, till- och ombyggnad i förvaltningsfastigheterna.

Periodens värdeförändring uppgick till 440,9 (152,3) mkr. Värdeförändringen förklaras främst av att byggstartade projekt närmar sig färdigställande.

Bostadsrätter i produktion

Bostadsrätter i produktion redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager vilket innebär att värdering till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Fastigheten redovisas som projektfastighet när det finns bindande avtal om att sälja fastigheten som bostadsrätt. Finns inte sådana bindande avtal redovisas fastigheten som förvaltningsfastighet.

Exploateringsprojekt

Exploateringsprojekt redovisas enligt IAS 38 med beaktande av IAS 36 och nivå 3 i IFRS 13 ”Icke observerbara indata”. Vid periodens utgång har ett återvinningsvärde enligt IAS 36 fastställts. Återvinningsvärdet har fastställts till verkligt värde genom en extern värdering av exploateringsprojekten. Det totala värdet i balansräkningen uppgick vid periodens utgång till 1 368,7 (1 190,5)

mkr. Detta inkluderar en nedskrivning om -38,2 (-116,9) mkr och en återförd nedskrivning om 130,7 (72,3) mkr. Samtidigt finns projekt med ett marknadsvärde som överstiger anskaffningsvärdet med 1727,1 mkr. Dessutom har projekt omklassats till förvaltningsfastighet med 7,5 (0,0) mkr. Dessa har tagits upp till anskaffningsvärde i balansräkningen.

Värdering av förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt
Klövern genomför en extern värdering av fastigheter och exploateringsprojekt vid varje kvartal. Värderingen har utförts av CBRE, en extern oberoende värderare.

Värderingsmetodik

Värderingen har upprättats i enlighet med RICS Valuation – Global standards vilken införlivar internationell värderingsstandard (”the Red book”). Värdering sker av varje individuell förvaltningsfastighet och exploateringsprojekt var för sig. Ytterligare beskrivning av värderingsmetodik återfinns i års- och hållbarhetsredovisningen för 2025 som finns på www.klovern.se.

Det redovisade värdet på förvaltningsfastigheter innefattar bostäder – färdigställda med ett värde om 1 340 mkr, bostäder under uppförande redovisade till 4 426 mkr, varav 977 mkr är bostadsrätter i produktion samt projektfastigheter i förvaltning redovisade till 3 205 mkr. Därutöver innefattar balansposten ett flertal fastigheter i utveckling, dvs bostadsfastigheter där Klövern förbereder för produktion inklusive byggrätter på tillträdta fastigheter med ett redovisat värde om 1 513 mkr. Fastigheterna finns huvudsakligen i Stockholm län.

Vid värderingen av hela fastighetsportföljen har direktavkastningskravet bedömts till i genomsnitt cirka 4,4 (4,3) procent. Direktavkastningskravet för bostäder bedöms till i genomsnitt cirka 3,9 (4,0) procent och för lokaler har bedömts ligga mellan 6,3 och 3,9 (6,2 och 4,4) procent. Värdet på ljus BTA baserat på marknadsstatistik har bedömts till mellan 4 och 28 tkr, ett vägt genomsnitt uppgår till 17,7 (15,0) tkr.

Förvaltningsfastigheter	2026 30 jun	2025 30 jun
Ingående redovisat värde	8 834,8	6 757,9
Förvärv av fastigheter	72,1	256,4
Investeringar i befintliga fastigheter	855,0	443,0
Periodens värdeförändringar	440,9	152,3
Försäljning fastigheter	-	-
Omklassificeringar	-696,1	-86,6
Utgående redovisat värde	9 506,7	7 522,9

Exploateringsprojekt	2026 30 jun	2025 30 jun
Ingående redovisat värde	1 217,1	1 207,5
Ingående anskaffningsvärde	1 785,6	1 778,6
Förvärv av exploateringsprojekt	40,6	-
Nedlagda kostnader	26,0	27,6
Omklassificeringar	-7,5	-
Utgående anskaffningsvärde	1 844,7	1 806,1

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-568,5	-571,0
Periodens nedskrivning	-38,2	-116,9
Periodens återföring av tidigare nedskrivning	130,7	72,3
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-476,0	-615,6
Utgående redovisat värde	1 368,7	1 190,5
Utgående redovisat värde sammanlagt för fastighetsportföljen	10 875,4	8 713,4

NOT 5

Finansiering och likviditet

Klövern hade på balansdagen räntebärande skulder till kreditinstitut om 2 752,5 (1 766,4) mkr samt obligationslån om 1 300,0 (-) mkr med en genomsnittlig ränta om 5,9 (6,2) procent. Av de räntebärande skulderna till kreditinstitut avser 1 095,7 (270,1) mkr byggkreditiv i pågående byggnationer där räntan aktiveras. Genomsnittlig ränta exklusive byggkreditiv uppgick till 5,3 (4,5) procent. Andel rörlig ränta uppgick till 43 (32) procent. Räntekänsligheten vid en procentenhets förändring av låneräntorna uppgick till 25,5 (10,8) mkr vid periodens utgång.

Kapitalbindning mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Inom 1 år	923,5	776,3	770,2
Inom 1-2 år	1 617,7	291,3	193,4
Inom 3-5 år	1 553,3	730,5	2 093,2

Räntebinding, mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Inom 1 år	2 654,5	1 238,2	1 866,8
Inom 1-2 år	460,0	100,0	100,0
Inom 3-5 år	980,0	460,0	1 090,0

Likvida medel vid periodens utgång uppgick till 612,6 (345,3) mkr. Likvida medel är i sin helhet placerade på konton i svenska banker.

NOT 6

Värdering av finansiella instrument

Derivat om 4,1 (3,9) mkr har värderats till verkligt värde över resultaträkningen enligt nivå 2 i IFRS 13. Övriga redovisade värden motsvarar approximativt verkligt värde enligt IFRS 7.29.

NOT 7

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Fastighetsinteckningar	4 027,0	3 529,7	3 662,0
Företagsinteckningar	-	10,3	10,3
Summa	4 027,0	3 540,0	3 672,3

Utöver fastighetsinteckningar finns uttagna pantbrev i eget förvar till ett värde av 838,4 (1 354,9) mkr.

Tvister

Klöverkoncernen har inga pågående tvister av väsentlig art.

NOT 8

Antal aktier

Stamaktier (tusental)	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Antal utestående aktier vid periodens början	206 347 536	182 456 752	182 456 752
Nyemissioner	-	23 890 784	23 890 784
Antal utestående aktier vid periodens slut	206 347 536	206 347 536	206 347 536

NOT 9

Transaktioner med närstående

Koncernens dotterföretag är företag som är närstående till moderbolaget. Alla transaktioner mellan Klöver AB (publ), och dess dotterföretag har eliminerats i koncernredovisningen. Prissättning har skett på marknadsmässiga villkor.

Klövern har köpt tjänster från Walthon Advokater för 3,7 (4,7) mkr där styrelseledamot Patrik Essehörn är delägare. Klövern har även köpt projektutvecklingstjänster för 0,0 (2,3) mkr samt entreprenadstjänster för 33,1 (108,4) mkr från bolag inom ALM Equity under perioden. Klövern har även köpt konsulttjänster från Urban partners med 0,6 (0,0).

NOT 10

Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under perioden

Klövern har i februari framgångsrikt emitterat nya seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 500 mkr. De gröna obligationerna emitterades under ett ramverk om 1 000 mkr, med en löptid om 4,0 år, löper med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 450 baspunkter och har slutligt förfall i februari 2030. De Gröna Obligationerna är noterade för handel på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista för hållbara obligationer.

En extra bolagsstämma har hållits den 1 mars 2026 där Anders Oscarsson valts som ny styrelseordförande i Klöver AB (publ) för tiden intill slutet av nästa årsstämma. På stämman valdes även Stefan Dahlbo, Thirza Hamrin och Charlotte Hybinette som

nya styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Tidigare styrelseledamöter och styrelsuppleanter kvarstår som styrelseledamöter.

Mathias Wallestam har utsetts till ny VD på Klövern. Mathias kommer närmast från rollen som vice VD och CFO på Klövern. Han ersätter Rickard Langerfors som väljer att lämna vd-posten för en ny ledarroll på Klövern som COO Utveckling och ansvarig för affärssegment Utveckling. Båda tillträdde sina respektive tjänster den 16 mars 2026.

Frida Göransson har utsetts till ny CFO på Klövern och tillträder rollen den 1 juni 2026. Närmast kommer Frida från rollen som chef för controlling och styrning på Klövern. Rollen som CFO omfattar ansvar över Klöverns redovisning, rapportering, controlling och ekonomistyrning och innebär att Frida tar plats i företagets ledningsgrupp.

Vid årsstämman den 28 april 2026 valdes Alfred Eklöf till ny styrelseledamot. Samtidigt avböjde Rickard Dahlberg omval till styrelsen.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Inga väsentliga händelser efter periodens slut.

Nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec
FINANSIELLA NYCKELTAL - IFRS							
Nettoomsättning, mkr	59,6	52,1	119,1	103,4	219,8	221,4	198,2
Bruttoresultat, mkr	33,7	32,9	64,5	56,4	114,4	135,7	118,1
Bruttomarginal, procent	56,5	63,2	54,1	54,6	52,1	61,3	59,6
Rörelseresultat, mkr	-16,0	4,4	-12,4	2,1	8,9	26,3	60,4
Rörelsemarginal, procent	-26,8	8,5	-10,4	2,0	4,1	11,9	30,5
Finansiella intäkter och kostnader, mkr	-39,3	-15,1	-73,9	-30,9	-80,1	-79,9	-64,4
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar, mkr	79,8	112,9	514,7	99,9	644,8	247,1	-1 825,1
Periodens resultat, mkr	-3,7	69,3	343,5	52,8	495,2	127,2	-1 886,1
Exploateringsprojekt, mkr	1 368,7	1 190,5	1 368,7	1 190,5	1 217,0	1 207,5	1 036,2
Förvaltningsfastigheter, mkr	9 506,7	7 522,9	9 506,7	7 522,9	8 834,8	6 757,9	6 120,5
Bostadsrätter i produktion, mkr	976,9	87,2	976,9	87,2	124,6	-	-
Eget kapital, mkr	8 109,4	7 314,8	8 109,4	7 314,8	7 757,2	6 559,7	5 882,4
Räntebärande skulder netto, mkr	3 440,0	1 421,1	3 440,0	1 421,1	2 159,9	1 296,1	1 250,0
Balansomslutning, mkr	12 907,7	9 492,2	12 907,7	9 492,2	11 387,2	8 441,1	7 744,6
Fastighetsportföljens värde, mkr	10 875,4	8 713,4	10 875,4	8 713,4	10 051,8	7 965,4	7 156,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, mkr	-59,8	-17,9	-79,7	-42,2	-75,4	-69,8	-9,3
Soliditet, procent	62,8	77,1	62,8	77,1	68,1	77,7	76,0
Soliditet NAV, procent	66,3	79,9	66,3	79,9	71,1	81,0	78,4
Avkastning på eget kapital, procent	10,2	4,7	10,2	4,7	6,9	2,1	E.t.
Belåningsgrad (LTV), procent	42,6	23,5	42,6	23,5	34,1	21,4	24,9
Räntetäckningsgrad (ICR), ggr	-0,4	0,3	-0,2	0,1	0,1	0,3	0,9
Genomsnittlig ränta, procent*	5,9	6,2	5,9	6,2	5,8	6,0	E.t.
Genomsnittlig ränta exl. byggkreditiv, procent	5,3	4,5	5,3	4,5	5,0	4,3	E.t.
Genomsnittlig räntebindingstid, år	0,9	0,8	0,9	0,8	1,1	0,3	E.t.
Genomsnittlig kapitalbindingstid, år	1,9	2,0	1,9	2,0	2,2	0,7	E.t.
Resultat per aktie, kr	-0,02	0,35	1,66	0,27	2,48	0,76	-13,93
Substansvärde (NAV) per aktie, kr	40,61	36,09	40,61	36,09	38,47	36,54	38,50
Justerat NAV per aktie, kr	47,26	38,13	47,26	38,13	44,27	37,94	E.t.
Värdetillväxt, procent	0,7	0,8	6,7	0,5	16,7	E.t.	E.t.

Nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec	2024 jan-dec
SEGMENT FÖRVALTNING						
Hysesintäkter, mkr	18,4	12,9	36,5	26,0	60,9	52,2
Driftnetto, mkr	13,7	6,5	25,3	15,6	39,3	35,0
Överskottsgrad, procent	74,5	50,4	69,3	59,9	64,4	67,2
EBITDA, mkr	12,5	5,8	23,1	14,3	35,6	32,5
Förvaltningsresultat, mkr	4,7	-0,2	7,7	3,4	7,4	9,1
Förvaltningsresultat, procent	25,6	-1,6	21,1	13,0	12,2	17,5
Räntetäckningsgrad (ICR), ggr	1,6	1,0	1,5	1,3	1,3	1,4
Belåningsgrad (LTV), procent	57,6	56,7	57,6	56,7	59,0	61,0
Fastighetsportföljens värde, mkr	1 340,0	1 154,0	1 340,0	1 154,0	1 317,0	952,0
Orealiserad värdeförändring, mkr	17,9	-	22,6	-	26,0	-9,3
Uthyrningsbar area, kvm	25 293	23 016	25 293	23 016	25 293	19 767
Uthyrningsgrad, procent	100	99	100	99	100	100
SEGMENT UTVECKLING						
Nettoomsättning, mkr	599,6	309,6	1 241,0	648,5	1 602,3	1 109,0
Bruttoresultat, mkr	123,5	72,2	254,2	146,7	306,2	305,6
Bruttomarginal, procent*	20,6	23,3	20,5	22,6	19,1	27,6
Rörelseresultat/EBITDA, mkr	75,1	44,4	179,6	93,7	204,4	198,8
Rörelsemarginal, procent	12,5	14,3	14,5	14,4	12,8	17,6
Byggrätter, antal	16 785	16 350	16 785	16 350	17 400	15 700
Produktionsstartade bostäder hyresrätter, antal*	139	145	239	538	777	1 017
Produktionsstartade bostäder bostadsrätter, antal	190	78	333	78	78	-
Sålda bostäder, antal	59	28	103	28	104	-
Bostäder i produktion - hyresrätter, antal*	1 874	1 462	1 874	1 462	1 635	1 017
Bostäder i produktion - bostadsrätter, antal	411	78	411	78	78	-
Försäljningsgrad, procent	48,2	35,9	48,2	35,9	64,1	-

Beräkning av de alternativa nyckeltalen finns på [klovern.se](https://www.klovern.se)

*Jämförelsesiffror omräknade utifrån ny definition.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Stockholm den 15 juli 2026

Styrelsen och verkställande direktören för Klöver AB (publ), organisationsnummer 556733-4379

Anders Oscarsson
Styrelsens ordförande

Joakim Alm
Styrelseledamot

Alfred Eklöf
Styrelseledamot

Stefan Dahlbo
Styrelseledamot

Charlotte Hybinette
Styrelseledamot

Patrik Essehorn
Styrelseledamot

Thirza Hamrin
Styrelseledamot

Petri Valkama
Styrelseledamot

Sebastian Vallgård
Styrelseledamot

Mathias Wallestam
VD

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Definitioner

I rapporten presenteras ett antal finansiella nyckeltal och mått som inte är definierade enligt IFRS. Klöver anser att dessa nyckeltal och mått ger värdefull kompletterande information till investerare och Klövers ledning vid analys av bolagets verksamhet. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal och mått på samma sätt är dessa inte alltid jämförbara. Nedan presenteras definitionerna av valda nyckeltal och mått. För de nyckeltal som inte är direkt identifierbara från de finansiella rapporterna finns en kompletterande beräkningsbilaga på klovern.se.

SEGMENT FÖRVALTNING

Driftnetto

Hysesintäkter minskade med driftskostnader.

Överskottsgrad, procent

Driftnetto dividerat med hyresintäkter. Anges för att belysa den löpande intjäningen i förvaltningsverksamheten.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet är resultatet från fastighetsförvaltningen inklusive central administration och finansiella intäkter och kostnader, men före både orealiserade och realiserade värdeförändringar och skatt. Förvaltnings resultatet är ett mått på resultatet från den löpande fastighetsförvaltningen.

Förvaltningsresultat, procent

Förvaltningsresultat dividerat med hyresintäkter.

Uthyrningsgrad, procent

Kontrakterad area dividerat med uthyrningsbar area.

Uthyrningsbar area, kvm

Uthyrningsbar area i färdigställda förvaltningsfastigheter, exklusive area för garage och parkeringsplatser per balansdagen.

SEGMENT UTVECKLING

Försäljningsgrad

Antal sålda bostäder i produktion i relation till totalt antal bostäder i produktion, exklusive hyresrätter.

FINANSIELLA NYCKELTAL

Bruttomarginal, procent

Bruttoresultat i förhållande till nettoomsättning.

Rörelsemarginal, procent

Rörelseresultat i förhållande till nettoomsättning.

EBITDA marginal, procent

EBITDA i förhållande till nettoomsättning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter skatt (rullande 12 månader) i procent av genomsnittligt eget kapital.

Belåningsgrad (LTV), procent

Räntebärande skulder dividerat med verkligt värde förvaltningsfastigheter per balansdagen. Anges för att belysa Klövers finansiella risk relaterat till fastighetsinnehavet.

Fastighetsportföljens värde

Summa av redovisade värdet av exploateringsprojekt och förvaltningsfastigheter.

Justerad balansomslutning

Balansomslutning exklusive goodwill och nyttjanderättstillgångar.

Räntetäckningsgrad (ICR), ggr

EBITDA dividerat med finansnetto. Används för att belysa Klövers känslighet för ränteförändringar.

Soliditet, procent

Eget kapital dividerat med balansomslutningen på balansdagen. Används för att belysa Klövers finansiella stabilitet.

Substansvärde (NAV)

Eget kapital med återläggning av goodwill, derivat och uppskjuten skatt. Måttet visar ett långsiktigt substansvärde.

Justerad NAV

Substansvärde (NAV) med tillägg för ej redovisat marknadsvärde på byggrätter samt hänförlig uppskjuten skatt.

Soliditet NAV, procent

NAV dividerat med balansomslutningen minskad med goodwill och nyttjanderättstillgångar. Används för att belysa Klövers långsiktiga finansiella stabilitet.

Genomsnittlig ränta, procent

Volymviktad räntesats på räntebärande skulder och derivat på balansdagen. Anges för att belysa Klövers finansiella risk genom att ange nuvarande räntenivå på lånen vid periodens slut.

Räntebärande skulder netto

Räntebärande skulder exklusive leasingskuld med avdrag för likvida medel. Anges för att belysa Klövers finansiella risk exklusive IFRS 16.

Värdetillväxt

Tillväxt i justerad NAV under perioden.

Substansvärde (NAV) kr per aktie

NAV i förhållande till antal utestående stamaktier på balansdagen.

Justerad NAV kr per aktie

Justerad NAV i förhållande till antal utestående stamaktier på balansdagen.

Ägare

Klövern hade 16 aktieägare per den 30 juni 2026. Urban Partners (f.d Nrep) via fond är den största ägaren med 75,85 procent av kapital och röster. Corem Property Group äger 7,74 procent, ALM Equity äger 14,14 procent och övriga aktieägare 2,26 procent.

Sedan Urban Partners (f.d Nrep) förvärvade sina aktier via fond, har nya aktier för sammanlagt 1 730 mkr emitterats. Corem Property Group och ALM Equity har avstått från att delta i dessa emissioner. Urban Partners (f.d Nrep) har i samband med förvärvet förbundit sig att teckna riktade nyemissioner för ytterligare 1 100 mkr med möjlighet att teckna riktade nyemissioner som över tid uppgår till totalt cirka 4 miljarder kronor. Totalt har även 211 preferensaktier emitterats, varav 162 perferensaktier emitterades år 2024 och ytterligare 49 under kvartalet 2026 (ännu ej registrerade).

Ägare	Antal stamaktier	Kapital, procent	Röster, procent
Urban Partners - Nrep NSF	156 518 511	75,85	75,85
ALM Equity	29 182 659	14,14	14,14
Corem Property Group	15 975 370	7,74	7,74
Övriga aktieägare	4 670 996	2,26	2,26
Totalt	206 347 536	100,00	100,00



Finansiell kalender och kontaktinformation



Visualisering av innergård i projektet Agora, Norrtälje.

Finansiell kalender

Delårsrapport januari - september
Bokslutskommuniké 2026

23 oktober 2026
4 februari 2027

Kontakt

Klövern AB (publ)
Kungsgatan 5
111 43 Stockholm

Organisationsnummer: 556733-4379
Säte: Stockholm

Mathias Wallestam
VD
Tel: 073 748 07 77

Frida Göransson
CFO
Tel: 076 140 79 92

För mer information besök vår
webbplats **klovern.se**