

DELÅRS- RAPPORT

1 januari – 30 september 2026

KLÖVERN

Innehåll

Resultat i korthet	3	Finansiell information	15	Övrigt	31
Delårsrapporten i sammandrag	3	Koncernens resultaträkning i sammandrag	15	Nyckeltal	31
Aktuellt under kvartalet	4	Rapport över totalresultat	15	Underskrifter	33
Nyckeltal	5	Koncernens balansräkning i sammandrag	16	Definitioner	34
		Koncernens förändring av eget kapital i sammandrag	17	Ägare	35
VD-ord	6	Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	18	Finansiell kalender och kontaktinformation	36
Fortsatt fokus på framdrift	6	Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag	19		
		Segmentsredovisning - Koncernens resultaträkning i sammandrag	20		
Affärssegment	7	Segmentsredovisning - Koncernens balansräkning i sammandrag	21		
Affärssegment	7	Segmentsredovisning - Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	22		
Portföljens sammansättning	8	Noter	23		
Nettoomsättning och resultat i segment	9				
Utveckling	10				
Förvaltning	12				
Portföljens geografi	13				
Aktuella projekt	14				

Delårsrapporten i sammandrag

Januari–september 2026

IFRS

- Nettoomsättningen uppgick till 180,4 (161,4) mkr och rörelseresultatet uppgick till -17,1 (12,6) mkr. Utfallet i perioden påverkades av en engångskostnad om 17,8 (-) mkr för incitament och omstruktureringsreserv.
- Orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter uppgick till 528,5 (567,9) mkr.
- Resultat per aktie uppgick till 1,66 (2,18) kr.
- Exploateringsfastigheter och bostadsrätter i produktion som redovisas till anskaffningsvärde, har ett marknadsvärde överstigande anskaffningsvärdet med 1 835,5 (1 123,5) mkr.

Segmentsredovisning

- Nettoomsättningen uppgick till 2 111,1 (1 081,9) mkr.
- Bruttoresultatet uppgick till 464,6 (259,1) mkr med en bruttomarginal om 22,0 (24,0) procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 343,8 (181,5) mkr med en rörelsemarginal om 16,3 (16,8) procent.

Nyckeltal för perioden

47,70*

Justerat NAV per aktie, kr

61,2

Soliditet IFRS, procent

22,0

Bruttomarginal segment, procent

16,3

Rörelsemarginal segment, procent

16 990

Planerade bostäder

2 319

Bostäder i produktion

Juli–september 2026

IFRS

- Nettoomsättningen uppgick till 61,3 (58,1) mkr och rörelseresultatet uppgick till -4,7 (10,5) mkr.
- Orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter uppgick till 87,6 (415,7) mkr.
- Resultat per aktie uppgick till -0,01 (1,83) kr.

Segmentsredovisning

- Nettoomsättningen uppgick till 833,6 (407,5) mkr.
- Bruttoresultatet uppgick till 185,1 (96,9) mkr med en bruttomarginal om 22,2 (23,8) procent.
- Rörelseresultatet uppgick till 141,1 (73,6) mkr med en rörelsemarginal om 16,9 (18,1) procent.

Väsentliga händelser under kvartalet

- Klövern emitterade ytterligare gröna obligationer om 200 mkr under befintligt ramverk om 1 000 mkr, till en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 450 baspunkter.
- En extra bolagsstämma beslutade om en riktad nyemission om högst 13 691 000 stamaktier till vissa befintliga aktieägare, motsvarande cirka 400 mkr. Syftet är att finansiera framtida investeringar enligt plan.



Projektet Indigo på Telefonplan
säljstartades under kvartalet.

*Vid beräkning av nyckeltalet på balansdagen har den under kvartalet beslutade nyemissionen inte beaktats. Läs mer på sida 16.



Aktuellt under kvartalet

Under tredje kvartalet fortsatte Klöver att driva projektportföljen framåt i hög takt. Nya projekt tillkom och tillträdde, samtidigt som säljstarter genomfördes i Stockholm, Uppsala och i Göteborgsregionen, där även ett projekt produktionsstartades.



Produktion i samtliga tre storstadsregioner

Under kvartalet produktionsstartades projektet Embla i Wendelstrand utanför Göteborg. Därmed har Klöver nu projekt i produktion i samtliga tre storstadsregioner. Under kvartalet säljstartades även projektet Embla 2. Sammantaget omfattar de två projekten 81 bostäder och visar hur Klöverns projektportfölj successivt går från planering till genomförande.

Klövern tar community living till Kista

Under kvartalet inledde Klöver ett samarbete med COLIVE Group kring community living för Square Gardens hyreslägenheter. Konceptet innebär att den egna bostaden kompletteras med närmare 450 kvadratmeter gemensamma medlemsytor för bland annat coworking, möten och aktiviteter samt ett utbud av service och tjänster.



Förvärvar på centrala Kungsholmen

Under kvartalet tecknade Klöver avtal om förvärv av en fastighet i Stadshagen på Kungsholmen med möjlighet att utveckla cirka 105 bostäder. Projektet ligger i anslutning till Greenhouse Sthlm och planeras innehålla både lägenheter och stadsradhus.



Stärkt position på Årstafältet

Klövern slutförde under kvartalet förvärvet av ytterligare ett projekt på Årstafältet, omfattande cirka 380 bostäder och 10 000 kvm kommersiella ytor. Projektet ligger intill den nya stadsparken och stärker Klöverns närvaro i ett av Stockholms största stadsutvecklingsområden.

Flera säljstarter

Under kvartalet säljstartade Klöver tre projekt: Indigo på Telefonplan i Stockholm, Binokeln i Ulleråker utanför Uppsala och Embla 2 i Wendelstrand utanför Göteborg. Tillsammans omfattar säljstarterna 208 bostäder.

Nyckeltal

Nyckeltal – Segmentsredovisning	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning, mkr	833,6	407,5	2 111,1	1 081,9	2 692,4	1 663,3
Bruttoresultat, mkr	185,1	96,9	464,6	259,1	550,9	345,5
Bruttomarginal, procent	22,2	23,8	22,0	24,0	20,5	20,8
Rörelseresultat, mkr	141,1	73,6	343,8	181,5	402,2	240,0
Rörelsemarginal, procent	16,9	18,1	16,3	16,8	14,9	14,4
Periodens resultat, mkr	120,0	54,1	273,5	132,5	329,6	188,7
Försäljningsgrad i produktion, procent	56,6	59,0	56,6	59,0	56,6	64,1

Nyckeltal – IFRS	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning mkr	61,3	58,1	180,4	161,4	238,8	219,8
Bruttoresultat, mkr	39,3	33,8	103,7	90,2	127,9	114,4
Rörelseresultat, mkr	-4,7	10,5	-17,1	12,6	-20,7	8,9
Periodens resultat, mkr	-1,6	378,0	341,9	430,8	406,3	495,2
Bokfört värde exploateringsprojekt vid periodens slut, mkr	1 387,8	1 170,3	1 387,8	1 170,3	1 387,8	1 217,0
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter vid periodens slut, mkr	10 149,1	8 138,2	10 149,1	8 138,2	10 149,1	8 834,8
Eget kapital, mkr	8 457,3	7 692,8	8 457,3	7 692,8	8 457,3	7 757,2
Balansomslutning, mkr	13 827,7	10 161,9	13 827,7	10 161,9	13 827,7	11 387,2
Belåningsgrad (LTV), procent	45,0	24,1	45,0	24,1	45,0	34,1
Soliditet, procent	61,2	75,7	61,2	75,7	61,2	68,1
Soliditet NAV, procent	61,8	79,2	61,8	79,2	61,8	71,1
Resultat per aktie, kr	-0,01	1,83	1,66	2,18	1,97	2,48
Substansvärde (NAV) per aktie, kr	40,64*	38,22	40,64*	38,22	40,64	38,47
Justerat NAV per aktie, kr	47,70*	42,54	47,70*	42,54	47,70	44,27

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

*Vid beräkning av nyckeltalet på balansdagen har den under kvartalet beslutade nyemissionen inte beaktats. Läs mer på sida 16.



Under kvartalet tecknades avtal om förvärv med möjlighet till cirka 105 bostäder på Kungsholmen.

VD-ORD

Fortsatt fokus på framdrift

Under det tredje kvartalet var aktiviteten hög i hela verksamheten. Nya projekt tillkom och ytterligare projekt säljstartades och produktionsstartades. Med en växande verksamhet ligger fokus fortsatt på hög genomförandetakt och värdeskapande genom hela affären.

Klövern hade vid kvartalets utgång en byggrättsportfölj om cirka 17 000 planerade bostäder, 2 300 bostäder i produktion och 627 bostäder i förvaltning. Under kvartalet kompletterade vi portföljen med projekt för kommande års produktion. Vi ingick avtal om förvärv av cirka 105 bostäder på centrala Kungsholmen i Stockholm och tillträdde två projekt: 380 bostäder på Årstafältet, där vi därmed stärker vår position som en av de största byggherrarna i utvecklingen av den nya stadsdelen, och 68 bostäder i Stora Sköndal.

Projektet Embla produktionsstartades under kvartalet med 31 bostäder i Wendelstrand utanför Göteborg. Klövern har nu projekt i produktion i samtliga tre storstadsregioner. Sedan årets början har antalet bostäder i produktion ökat från 1 700 till 2 300, varav cirka 1 900 är hyresrätter och 400 är bostadsrätter. Antalet produktionsstarter varierar mellan kvartalen. Under det tredje kvartalet lägre, i linje med plan, efter en högre nivå under årets första halvår.

Aktiviteten på bostadsrättsmarknaden har ökat något, med fortsatt störst efterfrågan på attraktiva bostäder i bra lägen. Under kvartalet sålde vi 58 bostäder, med en jämn fördelning mellan våra pågående projekt. Vi säljstartade även tre projekt: Indigo på Telefonplan, Embla 2 i Wendelstrand och Binokeln i Ulleråker, med sammanlagt 208 bostäder. Totalt har vi under årets första nio månader sålt 161 bostäder och säljstartat 694 bostäder.

Uthyrningsarbetet fortsatte under kvartalet i våra projekt i Tyresö, Kista och Uppsala. Med ytterligare cirka 600 bostäder som närmar sig färdigställande för egen förvaltning ökar också fokus på uthyrning. I en marknad där efterfrågan är mer selektiv arbetar vi aktivt med såväl traditionell uthyrning som

nya koncept och arbetssätt för att skapa attraktiva erbjudanden och nå rätt målgrupper. Under kvartalet tog vi bland annat community living till vårt projekt Square Garden i Kista.

Den höga aktiviteten i verksamheten återspeglas också i segmentsredovisningen. Nettoomsättningen uppgick under kvartalet till 833,6 (407,5) mkr, en ökning med över 100 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Den ökade affärsvolymen sker samtidigt med fortsatt god lönsamhet. Bruttoresultatet ökade till 185,1 (96,9) mkr och bruttomarginalen uppgick till 22,2 (23,8) procent. På rullande tolv månader uppgår bruttomarginalen till 20,5 procent. Rörelseresultatet ökade till 141,1 (73,6) mkr, motsvarande en rörelsemarginal om 16,9 (18,1) procent.

Klövern har en fortsatt stark soliditet om 61,2 procent och en belåningsgrad om 45,0 procent. I slutet av kvartalet genomförde vi en tilläggsemission av gröna obligationer om 200 mkr och beslutade om en riktad nyemission om cirka 400 mkr. Emissionerna skapar förutsättningar att genomföra våra planerade projekt enligt Klöverns tillväxtplan.

Sedan starten 2022 har Klövern byggt upp en organisation och en produktions- och förvaltningsverksamhet från grunden. I dag driver vi en omfattande projektportfölj med bostäder i olika skeden, från planering och produktion till färdiga bostäder i egen förvaltning. Samtidigt har organisationen vuxit till omkring 80 medarbetare. Jag är stolt över resan vi har gjort och ser fram emot en fortsatt ambitiös utveckling.

Under kvartalet har Rickard Langerfors valt att lämna Klövern. Jag vill ta tillfället i akt att tacka honom för hans insatser som vd och COO Utveckling under uppbyggnaden av bolaget.



Utvecklingen under kvartalet visar att vi fortsätter att växa med god lönsamhet. Med en projektportfölj i attraktiva lägen, en växande produktions- och förvaltningsverksamhet, en god finansiell ställning och engagerade medarbetare har Klövern goda förutsättningar för fortsatt tillväxt och långsiktigt värdeskapande.

Stockholm den 21 oktober 2026
VD Mathias Wallestam

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. Klöveren 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 Klöveren 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

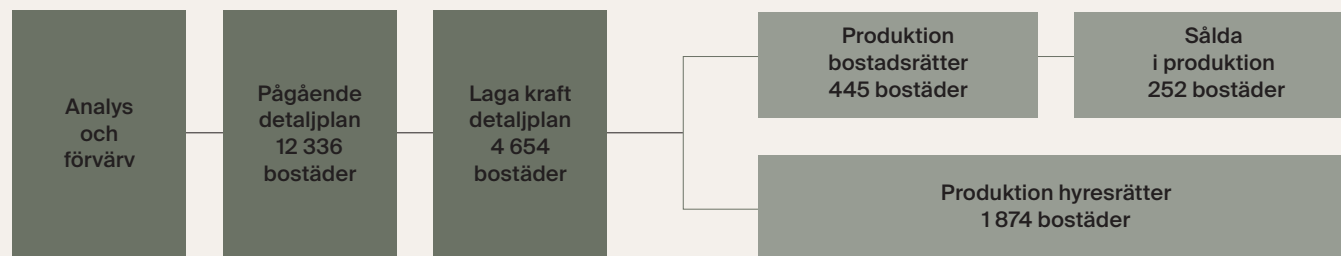
Efter färdigställande av hyresfastigheter fortsätter värdeskapandet genom aktiv förvaltning, driftoptimering och

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.

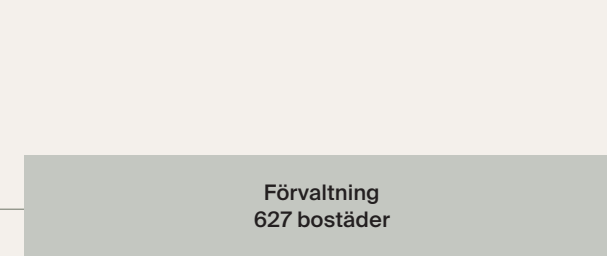
Redovisning av affärssegment

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 Klöveren 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

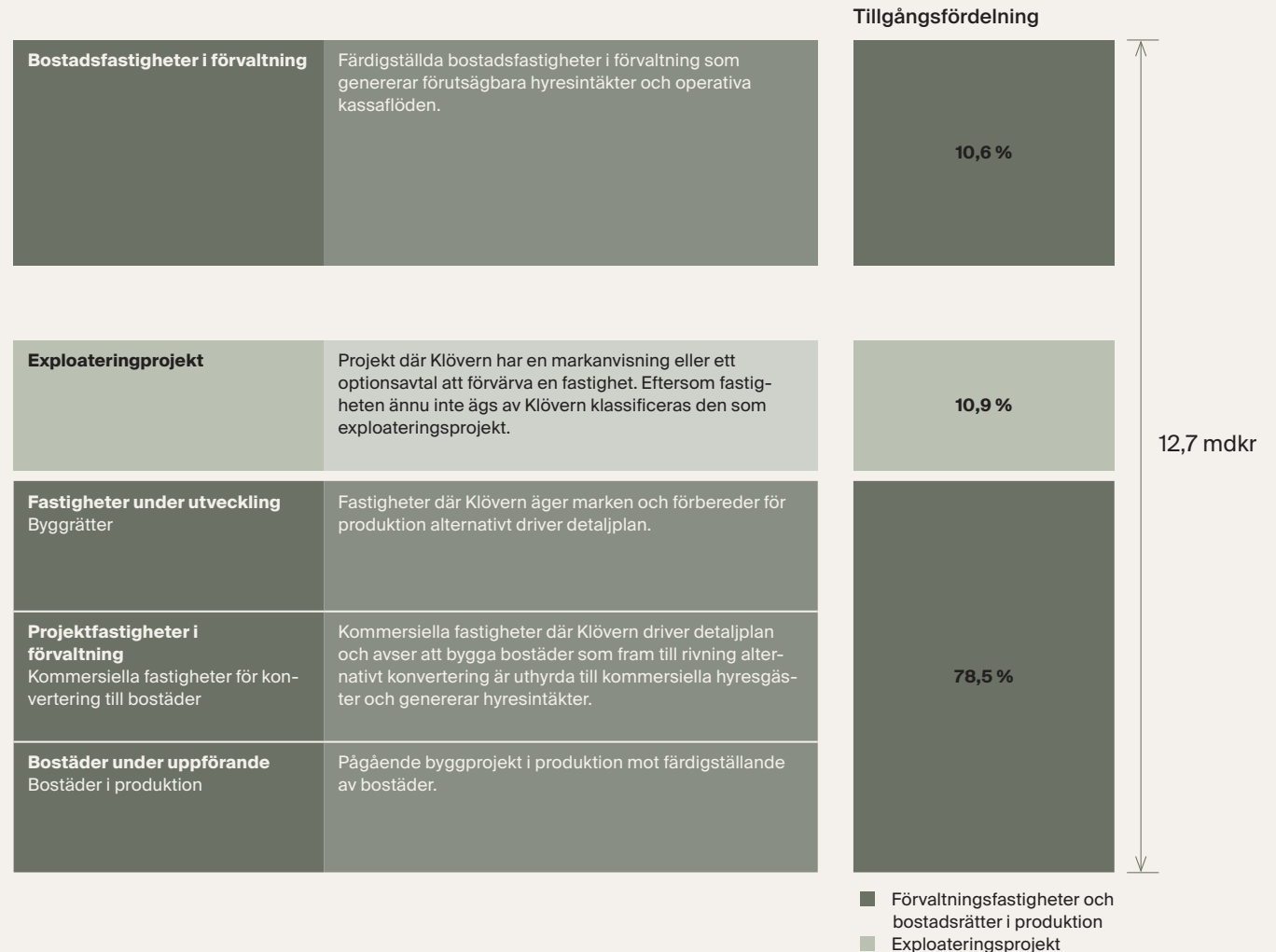
- Stödja företagets värdeskapande genom långsiktigt ägande och stabila intäkter och kassaflöden.

Utveckling

- Klövers segment Utveckling omfattar hela utvecklingskedjan från markanvisningar och byggrätter (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 byggrätter utan initial kapitalbindning.

Långsiktiga mål

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



SEGMENTSREDOVISNING

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Juli - september, 2026

Vid kvartalets utgång hade Klöver 2 319 bostäder i produktion. Intäkterna från dessa redovisas över tid och bidrar till bruttoresultatet. Under kvartalet produktionsstartades 34 bostäder. Kvartalets totala intäkter mer än fördubblades jämfört med föregående år och uppgick till 833,6 (407,5) mkr, där det största segmentet, Utveckling, stod för 815,4 (390,4) mkr. Även bruttoresultatet ökade med en något minskad bruttomarginal, som uppgick till 22,2 (23,8) procent. Rörelseresultatet ökade och uppgick till 141,1 (73,6) mkr. Rörelsemarginalen minskade till 16,9 (18,1) procent.

Inom segment Utveckling uppgick intäkterna från utveckling av bostadsrätter till 227,1 (37,9) mkr, medan intäkterna från utveckling av hyresrätter för egen förvaltning uppgick till 545,2 (311,5) mkr. Ökningen återspeglar att fler projekt har nått intäktsgrundande

milstolpar och fortskridit i förädlingsprocessen.

Bruttovinsten i segment Utveckling fördubblades även den jämfört med föregående år och uppgick till 171,2 (85,5) mkr. Bruttomarginalen minskade till 21,0 (21,9) procent.

Rörelseresultatet ökade till 128,4 (63,4) mkr, medan rörelsemarginalen minskade något till 15,7 (16,2) procent.

Nettoomsättningen i segment Förvaltning ökade till 18,3 (17,0) mkr.

Bruttoresultatet ökade till 13,9 (11,3) mkr och bruttomarginalen förbättrades till 76,1 (66,4) procent. Rörelseresultatet ökade till 12,8 (10,2) mkr och rörelsemarginalen steg till 69,9 (59,7) procent.

Januari - september, 2026

Under perioden produktionsstartades 606 bostäder. Periodens totala intäkter nästan fördubblades jämfört med föregående år och uppgick till 2 111,1 (1 081,9) mkr. Även rörelseresultatet ökade och uppgick till 343,8 (181,5) mkr. Rörelsemarginalen minskade till 16,3 (16,8) procent.

Intäkterna från utveckling av bostadsrätter uppgick till 582,0 (79,9) mkr, medan intäkterna från utveckling av hyresrätter för egen förvaltning uppgick till 1 348,7 (840,7) mkr. Ökningen jämfört med föregående år återspeglar att fler projekt har nått intäktsgrundande milstolpar och fortskridit i förädlingsprocessen.

Bruttovinsten i segment Utveckling ökade till 425,4 (232,2) mkr. Bruttomarginalen minskade till 20,7 (22,4) procent.

Rörelseresultatet ökade till 307,9 (157,1) mkr, medan rörelsemarginalen minskade något till 15,0 (15,1) procent.

Nettoomsättningen i segment Förvaltning ökade till 54,7 (43,0) mkr.

Bruttoresultatet ökade till 39,2 (26,9) mkr och bruttomarginalen förbättrades till 71,6 (62,5) procent. Rörelseresultatet ökade till 35,8 (24,4) mkr och rörelsemarginalen steg till 65,5 (56,8) procent.

Kvartalet

Kvartalet, belopp i mkr	Segment Utveckling		Segment Förvaltning		Segment totalt	
	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jul-sep	2025 jul-sep
Utveckling - intäkter bostadsrätter	227,1	37,9	-	-	227,1	37,9
Utveckling - intäkter hyresrätter för egen förvaltning	545,2	311,5	-	-	545,2	311,5
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	43,1	41,0	-	-	43,1	41,0
Förvaltning - hyresintäkter	-	-	18,3	17,0	18,3	17,0
Nettoomsättning	815,4	390,4	18,3	17,0	833,6	407,5
Bruttoresultat	171,2	85,5	13,9	11,3	185,1	96,9
Rörelseresultat	128,4	63,4	12,8	10,2	141,1	73,6
Finansiella intäkter och kostnader	-35,7	-9,6	-7,8	-10,0	-43,5	-19,6
Realiserade och orealiserade värdeförändringar	20,1	-0,9	2,2	1,0	22,3	0,1
Resultat före skatt	112,8	52,9	7,2	1,2	120,0	54,1

Perioden

Kvartalet, belopp i mkr	Segment Utveckling		Segment Förvaltning		Segment totalt	
	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep
Utveckling - intäkter bostadsrätter	582,0	79,9	-	-	582,0	79,9
Utveckling - intäkter hyresrätter för egen förvaltning	1 348,7	840,7	-	-	1 348,7	840,7
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	125,7	118,4	-	-	180,4	118,4
Förvaltning - hyresintäkter	-	-	54,7	43,0	-	43,0
Nettoomsättning	2 056,4	1 038,9	54,7	43,0	2 111,1	1 081,9
Bruttoresultat	425,4	232,2	39,2	26,9	464,6	259,1
Rörelseresultat	307,9	157,1	35,8	24,4	343,8	181,5
Finansiella intäkter och kostnader	-94,3	-29,5	-23,1	-20,9	-117,4	-50,4
Realiserade och orealiserade värdeförändringar	22,3	0,4	24,8	1,0	47,1	1,4
Resultat före skatt	236,0	128,0	37,5	4,5	273,5	132,5

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 16 990 planerade bostäder 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 12 336 bostäder i detaljplaneprocessen och 4 654 bostäder hade en färdig detaljplan. Nära 70 procent av byggrättsportföljen är redo för byggstart inom 3 till 5 år.

Klövern har under kvartalet utökat portföljen genom att teckna avtal om förvärv med möjlighet till cirka 105 bostäder på Kungsholmen i Stockholm. Vidare slutfördes förvärvet av ett projekt på Årstafältet, med möjlighet till cirka 380 bostäder och cirka 10 000 kvadratmeter kommersiella ytor samt ett projekt i Stora Sköndal med möjlighet till cirka 68 bostäder tillträdess.

I byggrättsportföljen ingår projektfastigheter, fastigheter med kommersiella lokaler som hyrs ut fram till konvertering till bo-

städer, vilket ger Klövern ett löpande kassaflöde under uppbyggnaden av bostadsutvecklingsverksamheten. Klövern hade på balansdagen ett trettiotal projektfastigheter med en total kontrakterad årlig hyra om 189 mkr inklusive hyrestillägg.

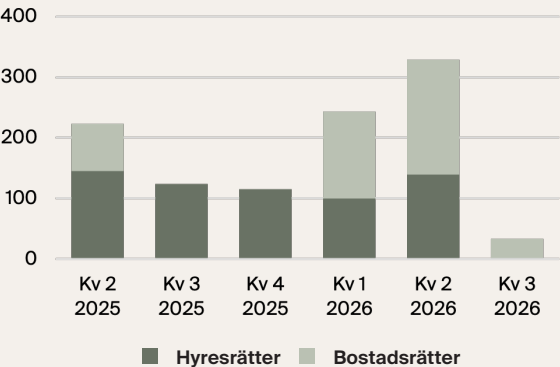
Produktionsstartade bostäder

Klöverns bostadsaffär är under uppbyggnad. Under 2025 färdigställdes de första hyresrättsfastigheterna och övergick där- efter till Förvaltning. De första bostadsrätts- lägenheterna planeras att lämnas över till extern kund under det andra kvartalet 2027.

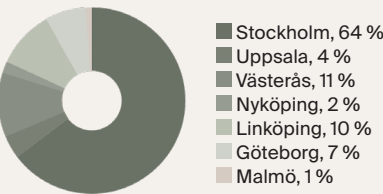
Under kvartalet produktionsstartades 34 (124) bostäder, som utgjordes av bostadsrätter i projektet Embla i Wendelstrand utanför Göte- borg. Antalet produktionsstartade bostäder var i linje med plan lägre under det tredje kvartalet jämfört med tidigare kvartal, efter ett andra kvartal med ett stort antal produktions- starter. Antalet produktionsstarter varierar mellan kvartalen beroende på projektens tidplaner. Vid periodens slut hade Klövern 2 319 (1 598) bostäder i produktion, varav 445 (78) bostadsrätter och 1 874 (1 520) hyresrätter.

Under 2025 har uppföljningen av koncernens segment förändrats. Jämförelsetalen har räknats om för att spegla förändringen. För mer informa- tion se sidan 21.

Produktionsstartade bostäder, antal per kvartal



Andel byggrätter per region



Nyckeltal segment Utveckling	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning, mkr	815,4	390,4	2 056,4	1 038,9	2 619,8	1 602,3
Bruttoresultat, mkr	171,2	85,5	425,4	232,2	499,4	306,2
Bruttomarginal, procent	21,0	21,9	20,7	22,4	19,1	19,1
Rörelseresultat, mkr	128,4	63,4	307,9	157,1	355,2	204,4
Rörelsemarginal, procent	15,7	16,2	15,0	15,1	13,6	12,8
Antal byggrätter	16 990	17 400	16 990	17 400	16 990	17 400
Produktionsstartade bostäder hyresrätter, antal	-	124	239	662	354	777
Produktionsstartade bostäder bostadsrätter, antal	34	-	367	78	367	78
Sålda bostäder	58	52	161	80	185	104
Bostäder i produktion hyresrätter, antal	1 874	1 520	1 874	1 520	1 874	1 635
Bostäder i produktion bostadsrätter, antal	445	78	445	78	445	78
Försäljningsgrad i produktion, procent	56,6	59,0	56,6	59,0	56,6	64,1

Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen för segmentet ökade till 2 056,4 (1 038,9) mkr under perioden, vilket främst är drivet av uppnådda milstolpar och framdrift i förädlingsprocessen. Bruttoresultatet uppgick till 425,4 (232,2) mkr, vilket ger en bruttomarginal om 20,7 (22,4) procent. Rörelseresultatet uppgick till 307,9 (157,1) mkr med en rörelsemarginal om 15,0 (15,1) procent.

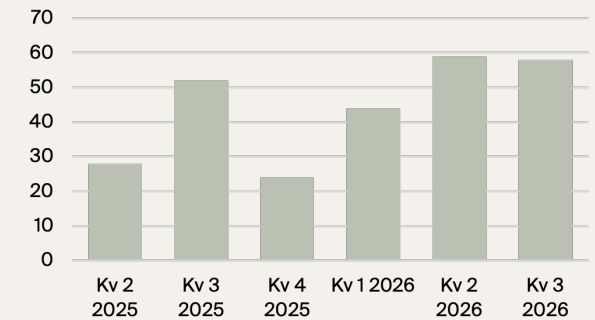
Försäljning

Under kvartalet såldes 58 bostäder. Tre projekt säljstartades, Binokeln, Embla 2 och Indigo, totalt omfattandes 208

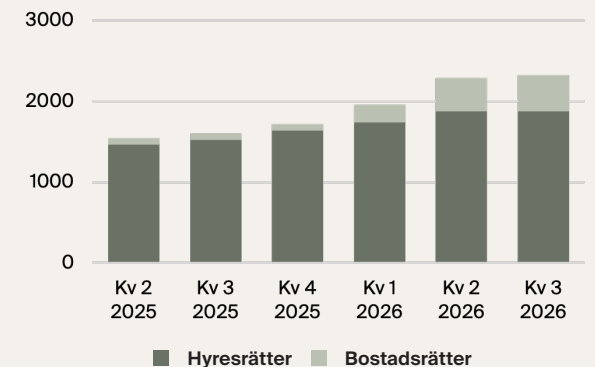
bostäder. Vid kvartalets slut hade Klöver 14 projekt i försäljning: Agora, Berghusen, Bergsterrassen, Binokeln, Birdie, Embla, Embla 2, Fågelboet, Indigo, Järla Siluett, Solspegeln, Square Garden, Ture Allé och Viridum. Sammanlagt omfattar dessa projekt 1 155 bostäder.

Försäljningsgraden uppgår till 56,6 (59,0) procent, beräknat på de pågående projekt som redovisas som bostadsrätter i produktion.

Sålda bostäder, antal per kvartal



Pågående produktion bostäder, antal



Försäljning pågår i projektet Bergsterrassen i Nacka.

SEGMENTSREDOVISNING

Förvaltning

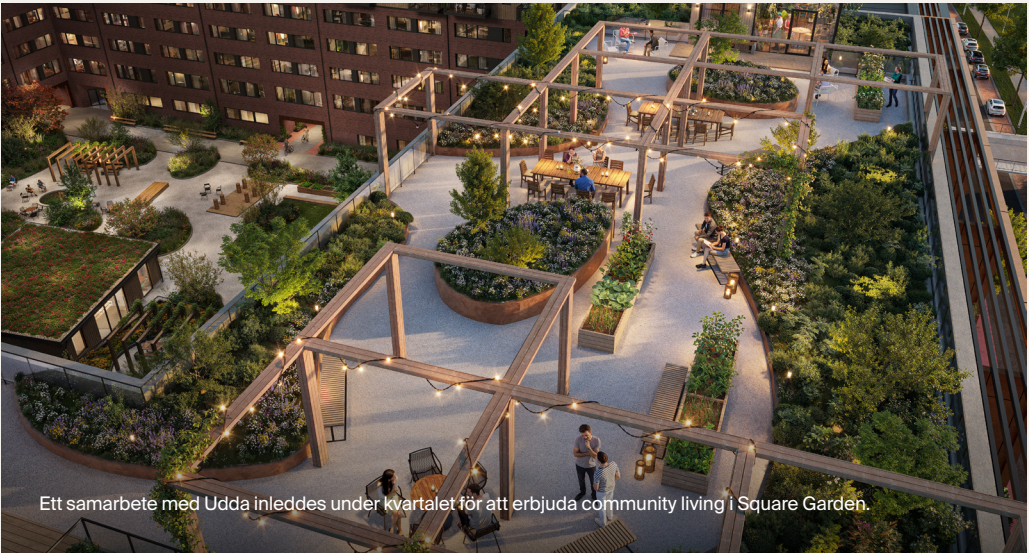
Segment Förvaltning omfattar färdigställda hyresrätter som ägs och förvaltas av Klöver
med avsikt att skapa långsiktiga värden. Kvalitet, hållbara lösningar och kundfokus är ledord
genom hela processen från planering till inflyttning och löpande förvaltning.

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 omfattar 627 bostäder och väntas växa betydligt i takt med att flera projekt går från produktion till färdiga bostäder och långsiktig förvaltning. Under hösten 2026 beräknas omkring 600 bostäder tillkomma i förvaltningsportföljen: Södergården i Tyresö med 205 bostäder, första etappen av Square Garden i Kista med 201 bostäder och Klacken i centrala Uppsala med 193 mindre lägenheter. Uthyrningsarbete pågår i samtliga projekt.

Klövern tar community living till Kista
En växande portfölj ställer höga krav på ett aktivt uthyrningsarbete. För att nå en hög uthyrningsgrad arbetar Klöver
med såväl traditionell uthyrning som nya koncept och arbetssätt för att skapa attraktiva erbjudanden och nå rätt målgrupper.

Ett exempel på sådant erbjudande är i Square Garden i Kista, där Klöver
tillsammans med Udda utvecklar ett community- och serviceerbjudande. Den egna bostaden kompletteras med närmare 450 kvadratmeter gemensamma medlemsytor för bland annat coworking, möten och aktiviteter, som samtliga hyresgäster får möjlighet att ansluta sig till. På så sätt breddas boenderbjudandet med ytor, service och funktioner som skapar fler möjligheter till gemenskap och ett flexibelt boende.



Nyckeltal segment Förvaltning	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Hyresintäkter, mkr	18,3	17,0	54,7	43,0	72,7	60,9
Driftnetto, mkr	13,9	11,3	39,2	26,9	51,5	39,3
Överskottsgrad, procent	76,1	66,4	71,6	62,5	70,9	64,4
Förvaltningsresultat, mkr	5,0	0,2	12,7	3,5	16,6	7,4
Förvaltningsresultat, procent	27,4	1,0	23,2	8,2	22,9	12,2
Uthyrningsgrad, procent	100	100	100	100	100	100
Fastighetsportföljens värde, mkr	1 343,0	1 292,0	1 343,0	1 292,0	1 343,0	1 317,0
Direktavkastningskrav, procent	3,9	4,0	3,9	4,0	3,9	4,2
Värdeförändring - realiserad och orealiserad, mkr	2,2	1,0	24,8	1,0	49,8	26,0

627

lägenheter i förvaltning

Portföljens geografi

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

Marknader med långsiktig efterfrågan

Klövern fokuserar på marknader där det långsiktiga bostadsbehovet är stort. 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 och tillgängliga lägen

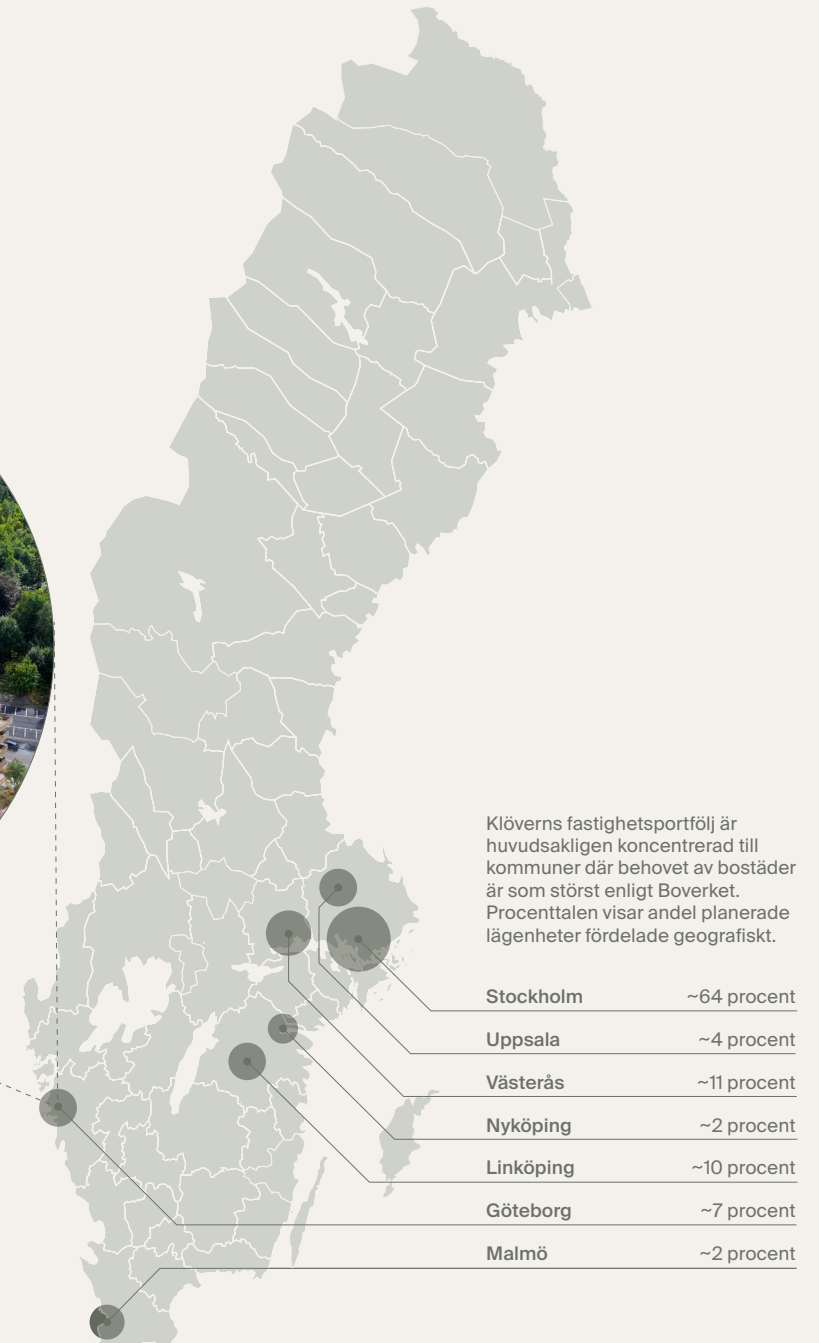
Vi fokuserar på attraktiva, kollektivtrafikhärlägen med god tillgång service och andra vardagsfunktioner. Det skapar förutsättningar för långsiktig efterfrågan, samtidigt som goda kommunikationer möjliggör ett mer hållbart resande.

Växer geografiskt

Klövern har en stark bas i Stockholmsregionen och växer samtidigt på flera av Sveriges större bostadsmarknader. Under kvartalet produktionsstartades projektet Embla i Wendelstrand, strategiskt beläget mellan Göteborg och Landvetter, med 31 bostäder. Mot slutet av kvartalet säljstartades även det intilliggande projektet Embla 2 med ytterligare 50 bostäder. Utvecklingen visar hur en växande del av Klöverns geografiskt breda projektportfölj successivt går från planering till genomförande.



Projektet Embla och Embla 2 produktionsstartades respektive säljstartades under kvartalet. Sammanlagt omfattar projekten 81 bostäder.



¹Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2026 samt Behov av bostads byggande 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 produktionsstartade och säljstartade projekt.



Embla, Wendelstrand

Antal bostäder	31
Typ	Bostadsrätter
Storlekar	2-6 rum
Byggstart	Q3 2026
Färdigställt	Årsskiftet 2027/2028
Miljöcertifiering	BREEAM-SE Excellent

Embla, några minuter från Mölnlycke och Göteborg, produktionstartades under tredje kvartalet 2026.



Embla 2, Wendelstrand

Antal bostäder	50
Typ	Bostadsrätter
Storlekar	2-6 rum
Säljstart	Q3 2026
Färdigställt	Q4 2028
Miljöcertifiering	BREEAM-SE Excellent

Embla 2, några minuter från Mölnlycke och Göteborg, säljstartades under tredje kvartalet 2026.



Indigo, Telefonplan

Antal bostäder	65
Typ	Bostadsrätter
Storlekar	1-5 rum
Säljstart	Q3 2026
Färdigställt	Preliminärt Q3-Q4 2028
Miljöcertifiering	BREEAM-SE Excellent

Indigo, på karaktärsfulla Telefonplan, säljstartades under tredje kvartalet 2026.



Binokeln, Ulleråker

Antal bostäder	92
Typ	Bostadsrätter
Storlekar	1-5 rum
Säljstart	Q3 2026
Färdigställt	Preliminärt 2029
Miljöcertifiering	BREEAM-SE Excellent

Binokeln i Ulleråkers kulturlandskap i Uppsala säljstartades under tredje kvartalet 2026.

IFRS

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning	61,3	58,1	180,4	161,4	238,8	219,8
Övriga intäkter	-	0,0	-	0,0	0,0	0,0
Kostnad för produktion och drift	-22,1	-24,2	-76,7	-71,2	-110,8	-105,4
Bruttoresultat	39,3	33,8	103,7	90,2	127,9	114,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-44,0	-23,3	-120,8	-77,6	-148,7	-105,5
Rörelseresultat	-4,7	10,5	-17,1	12,6	-20,7	8,9
Finansiella intäkter och kostnader	-43,5	-19,6	-117,4	-50,4	-147,0	-80,1
Resultat efter finansiella poster	-48,2	-9,1	-134,5	-37,8	-167,8	-71,1
Värdeförändring derivat	20,1	-1,4	22,2	2,7	21,7	2,2
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	62,7	457,4	577,3	557,3	664,9	644,8
Realiserade värdeförändringar	-	0,5	0,1	-2,3	-0,6	-3,0
Resultat före skatt	34,6	447,4	465,2	519,9	518,2	572,9
Skatt på periodens resultat	-36,2	-69,4	-123,3	-89,0	-111,9	-77,7
Periodens resultat	-1,6	378,0	341,9	430,8	406,3	495,2

Kommentarer till koncernens resultaträkning

Klöverns nettoomsättning som består av hyresintäkter uppgick under perioden till 180,4 (161,4) mkr. Under kvartalet uppgick hyresintäkterna till 61,3 (58,1) mkr.

Bruttoresultatet som avser fastigheternas driftöverskott uppgick under perioden till 103,7 (90,2) mkr. Under kvartalet uppgick bruttoresultatet till 39,3 (33,8) mkr.

Försäljnings- och administrationskostnader som är fastigheternas centraladministration uppgick under perioden till 120,8 (77,6) mkr och rörelseresultatet uppgick under perioden till -17,1 (12,6) mkr. Försäljnings- och administrationskostnaderna uppgick under kvartalet till 44,0 (23,3) mkr och rörelseresultatet -4,7 (10,5). Utfallet i perioden påverkades av en engångskostnad avseende incitamentsprogram och omstruktureringsreserv om 17,8 (-) mkr. Utfallet i kvartalet påverkades av en engångskostnad om 5,6 (-) mkr avseende en avsättning till omstruktureringsreserv.

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

Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar under perioden uppgick till 577,3 (557,3) mkr och består av värdeförändring förvaltningsfastigheter 528,5 (567,9) mkr samt nettonedskrivning och återföring av tidigare nedskrivning av exploateringsprojekt och bostadsrätter under produktion om 48,8 (-10,7) mkr. Värdeförändringen på derivat uppgick till 22,2 (2,7) mkr.

Skatt på periodens resultat uppgick till -123,3 (-89,0) mkr och bestod av aktuell skatt om -0,1 (-0,9) mkr och uppskjuten skatt om -123,2 (-88,1) mkr.

Rapport över totalresultat

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Periodens resultat¹	-1,6	378,0	341,9	430,8	406,3	495,2
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat¹	-1,6	378,0	341,9	430,8	406,3	495,2
Genomsnittligt antal aktier, tusental	206 347,5	206 347,5	206 347,5	197 246,3	206 347,5	199 521,6
Resultat per aktie före och efter utspädning	-0,01	1,83	1,66	2,18	1,97	2,48

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

IFRS

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2026 30 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	159,8	152,3	153,1
Exploateringsprojekt	1 387,8	1 170,3	1 217,0
Förvaltningsfastigheter	10 149,1	8 138,2	8 834,8
Övriga anläggningstillgångar	197,5	122,0	129,0
Summa anläggningstillgångar	11 894,2	9 582,8	10 333,9
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter i produktion	1 137,6	96,5	124,6
Övriga fordringar	77,3	108,9	75,5
Likvida medel	718,6	373,7	853,2
Summa omsättningstillgångar	1 933,4	579,1	1 053,3
SUMMA TILLGÅNGAR	13 827,7	10 161,9	11 387,2

Kommentarer till koncernens balansräkning

Klövern äger vid periodens utgång förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt till ett bokfört värde om 11 536,9 (9 308,5) mkr. Därutöver innehar Klövern immateriella tillgångar om 159,8 (152,3) mkr vid periodens utgång, främst goodwill vid rörelseförvärv. Övriga anläggningstillgångar om 197,5 (122,0) mkr består huvudsakligen nyttjanderättstillgångar avseende tomträttsavtal och hyresavtal för kontor och inventarier. Inom omsättningstillgångar uppgick bostadsrätter i produktion till 1 137,6 (96,5) mkr.

Vid periodens utgång bestod koncernens finansiering främst av eget kapital. Vid en extra bolagsstämma i slutet av kvartalet beslutades om en riktad nyemission. På balansdagen hade 349,5 mkr av emissionsbeloppet betalas in, vilket rapporteras som ännu ej registerad nyemission inom eget kapital. Efter balansdagen har resterande belopp erhållits, totalt belopp uppgick till 401,1 mkr.

Belopp i mkr	2026 30 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	8 457,3	7 692,8	7 757,2
Summa eget kapital	8 457,3	7 692,8	7 757,2
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	3 741,8	1 643,4	2 364,8
Övriga långfristiga skulder	402,7	291,4	279,8
Summa långfristiga skulder	4 144,4	1 934,9	2 644,6
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	994,4	430,2	770,2
Övriga kortfristiga skulder	231,6	103,8	215,2
Summa kortfristiga skulder	1 225,9	534,0	985,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 827,7	10 161,9	11 387,2

Därutöver fanns 4 569,7 (1 959,2) mkr i räntebärande skulder till kreditinstitut och obligationslån, varav 994,4 (430,2) mkr var kortfristiga räntebärande skulder. Utöver dessa fanns 166,4 (114,5) mkr i räntebärande skulder avseende nyttjanderättsskulder. Soliditeten uppgick till 61,2 (75,7) procent vid periodens utgång. Likvida medel vid periodens utgång uppgick till 718,6 (373,7) mkr. Se vidare Finansiering och likviditet på sidan 31.

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	-	-	430,8	430,8
Teckningsoptioner	-	2,5	-	2,5
Nyemissioner	2,4	697,6	-	700,0
Emissionskostnader	-	-0,2	-	-0,2
Utgående eget kapital 2025-09-30	20,6	11 255,9	-3 583,6	7 692,8
Periodens totalresultat	-	-	64,4	64,4
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	-	-	341,9	341,9
Teckningsoptioner	-	3,0	-	3,0
Nyemission	-	5,7	-	5,7
Nyemission, ännu ej registrerad	-	349,5	-	349,5
Utgående eget kapital 2026-09-30	20,6	11 614,1	-3 177,5	8 457,3

IFRS

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Bruttoresultat	39,3	33,8	103,7	90,2	127,9	114,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-44,0	-22,9	-120,9	-76,9	-149,9	-105,9
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0,0	0,0	-0,1	0,1	-0,1	0,1
Erlagd ränta, netto	-42,3	-21,3	-109,1	-50,2	-119,4	-61,0
Betald inkomstskatt	-3,5	-4,0	-3,9	-19,7	-7,2	-23,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-50,5	-14,4	-130,3	-56,6	-149,1	-75,4
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital						
Investeringar projektfastigheter	-109,2	-8,1	-276,7	-16,5	-298,1	-37,9
Förändring kortfristiga fordringar	28,3	-9,9	-1,8	-43,8	31,6	-10,4
Förändring kortfristiga skulder	24,8	11,3	19,9	0,3	68,1	48,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-106,7	-21,0	-388,8	-116,6	-347,5	-75,3
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt	-590,8	-306,1	-1 465,9	-776,7	-2 068,9	-1 379,7
Förvärv av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	-52,9	-	-165,7	-110,0	-180,5	-124,8
Avyttring av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	-	159,6	-	159,6	0,0	159,6
Investeringar immateriella tillgångar	-2,4	-0,4	-6,8	-1,1	-7,5	-1,9
Övriga anläggningstillgångar, netto	-	-	-3,8	-	-3,8	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-646,2	-147,0	-1 642,2	-728,3	-2 260,7	-1 346,9

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Finansieringsverksamheten						
Nyemission, ännu ej registrerad jul-sep	349,5	-	355,2	700,0	355,2	700,0
Emissionskostnader	-	-	-	-0,2	-	-0,2
Teckningsoptioner	-	-	3,0	2,5	3,0	2,5
Upptagna räntebärande skulder	518,0	202,0	1 559,7	378,1	2 619,2	1 437,6
Amortering av lån	-8,6	-5,5	-21,6	-12,2	-24,3	-14,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	858,9	196,4	1 896,3	1 068,3	2 953,1	2 125,1
Periodens kassaflöde						
Likvida medel vid periodens början	612,6	345,3	853,2	150,3	373,7	150,3
Periodens kassaflöde	106,0	28,4	-134,7	223,4	344,9	702,9
Likvida medel vid periodens slut	718,6	373,7	718,6	373,7	718,6	853,2

Kommentarer till koncernens kassaflödesanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under perioden uppgick till -130,3 (-56,6) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under perioden uppgick till -388,8 (-116,6) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under kvartalet uppgick till -50,5 (-14,4) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under kvartalet uppgick till -106,7 (-21,0) mkr.

Nettoinvesteringarna i befintliga förvaltningssfastigheter och exploateringsprojekt under perioden uppgick till -1 465,9 (-776,7) mkr. Nettoinvesteringarna under kvartalet uppgick till -590,8 (-306,1) mkr. Upptagandet av räntebärande skulder under perioden om 1 559,7 (378,1) mkr avser utställda obligationer och lyft på byggnadskreditiv. Koncernens likvida medel har förändrats med -134,7 (223,4) mkr under perioden, från 853,2 (150,3) mkr vid periodens början till 718,6 (373,7) mkr vid periodens utgång.

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Resultaträkning

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning	19,6	13,4	60,9	43,2	77,1	59,4
Rörelsens kostnader	-37,0	-30,3	-130,2	-104,8	-173,4	-148,0
Resultat före finansiella poster	-17,4	-16,9	-69,3	-61,6	-96,2	-88,5
Finansiella poster						
Finansnetto	-25,7	-	-64,0	-0,8	-74,5	-11,3
Värdeförändring derivat	11,6	-	13,6	-	14,4	0,8
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	34,8	34,8
Resultat före skatt	-31,5	-16,9	-119,7	-62,4	-121,6	-64,3
Skatt	-2,4	-	-3,0	-	-3,1	-0,1
Periodens resultat	-33,9	-16,9	-122,7	-62,4	-124,7	-64,4

Rapport över totalresultatet

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Periodens resultat enligt resultaträkningen	-33,9	-16,9	-122,7	-62,4	-124,7	-64,4
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-33,9	-16,9	-122,7	-62,4	-124,7	-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 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	9,5	1,9	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	20,9	2,9	3,7
Summa anläggningstillgångar	9 350,9	8 525,0	9 326,5
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos dotterbolag	749,2	362,3	-
Kortfristiga fordringar	78,6	36,0	42,0
Likvida medel	568,8	91,0	498,0
Summa omsättningstillgångar	1 396,6	489,3	540,1
SUMMA TILLGÅNGAR	10 747,5	9 014,3	9 866,6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9 289,2	8 995,4	8 995,4
Periodens resultat	-122,7	-62,4	-64,4
Skulder			
Skulder till kreditgivare	1 482,4	-	787,4
Skulder till koncernföretag	53,5	53,5	99,5
Övriga skulder	45,0	27,8	48,6
Summa skulder	1 580,9	81,3	935,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 747,5	9 014,3	9 866,6

SEGMENTSREDOVISNING

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan- jun	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Nettoomsättning	833,6	407,5	2 111,1	1 081,9	2 692,4	1 663,3
Kostnader för produktion och drift	-648,5	-310,6	-1 646,5	-822,8	-2 141,5	-1 317,8
Bruttoresultat	185,1	96,9	464,6	259,1	550,9	345,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-44,0	-23,3	-120,8	-77,6	-148,7	-105,5
Rörelseresultat	141,1	73,6	343,8	181,5	402,2	240,0
Finansiella intäkter och kostnader	-43,5	-19,6	-117,4	-50,4	-147,0	-80,1
Resultat efter finansiella poster	97,7	54,0	226,4	131,1	255,2	159,9
Värdeförändring derivat	20,1	-1,4	22,2	2,7	21,7	2,2
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	2,2	1,0	24,8	1,0	49,8	26,0
Realiserade värdeförändringar	-	0,5	0,1	-2,3	2,9	0,5
Resultat före skatt	120,0	54,1	273,5	132,5	329,6	188,7
Netto						

Kommentarer till koncernens resultaträkning

Juli - september 2026

Nettoomsättningen uppgick till 833,6 (407,5) mkr. Nettoomsättning inom segment Utveckling ökade till 815,4 (390,4) mkr. Hyresintäkterna inom segment Förvaltning ökade till 18,3 (17,0) mkr.

Bruttoresultatet ökade till 185,1 (96,9) mkr och bruttomarginalen var 22,2 (23,8) procent. Rörelseresultatet uppgick till 141,1 (73,6) mkr med en rörelsemarginal om 16,9 (18,1) procent.

Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar uppgick till 2,2 (1,0) mkr och avser i sin helhet värdeförändringar på förvaltningsfastigheter inom segment Förvaltning.

Januari - september 2026

Nettoomsättningen uppgick till 2 111,1 (1 081,9 mkr). Nettoomsättning inom segment Utveckling ökade till 2 056,4 (1 038,9) mkr. Hyresintäkterna inom segment Förvaltning ökade till 54,7 (43,0) mkr.

Bruttoresultatet ökade till 464,6 (259,1) mkr och bruttomarginalen var 22,0 (24,0) procent. Rörelseresultatet uppgick till 343,8 (181,5) mkr med en rörelsemarginal om 16,3 (16,8) procent.

Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar uppgick till 24,8 (1,0) 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 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	109,8	102,0	102,8
Exploateringsprojekt	-	-	-
Förvaltningsfastigheter	1 343,0	1 292,0	1 317,0
Övriga anläggningstillgångar	197,5	122,0	129,0
Summa anläggningstillgångar	1 650,3	1 516,0	1 548,8
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	3 965,3	3 455,1	3 615,8
Övriga fordringar	5 376,8	2 954,7	3 444,3
Likvida medel	718,6	373,7	853,2
Summa omsättningstillgångar	10 060,7	6 783,5	7 913,4
SUMMA TILLGÅNGAR	11 711,0	8 299,5	9 462,1

Kommentarer till koncernens balansräkning

Förvaltningsfastigheter om 1 343,0 (1 292,0) mkr avser Förvaltning och värderas till marknadsvärde. Exploateringsfastigheter om 3 965,3 (3 455,1) mkr avser Utveckling och omfattar exploateringsprojekt, projektfastigheter och pågående produktion, redovisade till anskaffningsvärde.

Övriga fordringar avser främst fordran på beställare, där 3 548,9 (1 807,7) 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 6 340,7 (5 830,5) mkr. Skillnaden mot koncernens egna kapital enligt IFRS förklaras främst av att exploateringsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde i stället för marknadsvärde. Soliditeten uppgick till 54,1 (70,3) procent.

Belopp i mkr	2026 30 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital	6 340,7	5 830,5	5 832,2
Summa eget kapital	6 340,7	5 830,5	5 832,2
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	3 741,8	1 643,4	2 364,8
Övriga långfristiga skulder	402,7	291,5	279,8
Summa långfristiga skulder	4 144,4	1 935,0	2 644,6
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	994,4	430,2	770,2
Övriga kortfristiga skulder	231,6	103,8	215,2
Summa kortfristiga skulder	1 225,9	534,0	985,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 711,0	8 299,5	9 462,1

SEGMENTSREDOVISNING

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Bruttoresultat	185,1	96,9	464,6	259,1	550,9	345,4
Försäljnings- och administrationskostnader	-44,0	-22,9	-120,9	-76,9	-149,9	-105,9
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-0,1	0,0	-0,1	0,1	-0,1	0,1
Erlagd ränta, netto	-42,3	-21,3	-109,1	-50,2	-119,8	-61,0
Betald inkomstskatt	-3,5	-4,0	-3,9	-19,7	-7,2	-23,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	95,3	48,7	230,6	112,3	273,9	155,6
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital						
Förändring exploateringsfastigheter	248,8	-26,7	699,8	154,8	961,9	416,9
Förändring kortfristiga fordringar	-744,0	-359,3	-1 932,5	-964,3	-2 422,0	-1 453,9
Förändring kortfristiga skulder	24,8	11,3	19,9	0,3	68,1	48,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-375,2	-326,0	-982,2	-696,9	-1 118,2	-832,9
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt	-	-	-0,4	-	-0,4	-
Förvärv av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	-52,9	-	-165,7	-110,0	-180,5	-124,8
Avyttring av fastigheter via dotterbolag med avdrag för likvida medel	-	159,6	-	159,6	-159,6	-
Investeringar immateriella tillgångar	-2,4	-0,4	-6,8	-1,1	-7,5	-1,9
Övriga anläggningstillgångar, netto	-	-	-3,8	-	-3,8	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-55,3	159,1	-176,7	48,4	-351,8	-126,7

Belopp i mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	okt 2025 -sep 2026	2025 jan-dec
Finansieringsverksamheten						
Nyemission, ännu ej registrerad jul-sep	349,5	-	355,2	700,0	355,2	700,0
Emissionskostnader	-	-	-	-0,2	0,0	-0,2
Teckningsoptioner	-	-	3,0	2,5	3,0	2,5
Upptagna räntebärande skulder	195,6	200,8	687,6	181,7	1 480,9	975,0
Amortering av lån	-8,6	-5,5	-21,6	-12,2	-24,3	-14,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	536,5	195,3	1 024,2	871,9	1 814,8	1 662,6
Periodens kassaflöde						
Likvida medel vid periodens början	612,6	345,3	853,2	150,3	373,7	150,3
Periodens kassaflöde	106,0	28,4	-134,7	223,4	344,9	702,9
Likvida medel vid periodens slut	718,6	373,7	718,6	373,7	718,6	853,2

Kommentarer till koncernens kassaflödesanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under perioden uppgick till 230,6 (112,3) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under perioden uppgick till -982,2 (-696,9) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten före rörelsekapitalförändring under kvartalet uppgick till 95,3 (48,7) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten under kvartalet uppgick till -375,2 (-326,0) mkr.

Upptagandet av räntebärande skulder om 687,6 (181,7) mkr avser huvudsakligen en obligation. Koncernens likvida medel har förändrats med -134,7 (223,4) mkr under perioden, från 853,2 (150,3) mkr vid periodens början till 718,6 (373,7) 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

Jul - sep 2026

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts-redovisning över tid	Värdeförändringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	270,1	18,3	288,4	-227,1	-	-	61,3
Nettoomsättning - koncernintern	545,2	-	545,2	-545,2	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-644,2	-4,4	-648,5	626,5	-	-	-22,1
Bruttoresultat	171,2	13,9	185,1	-145,8	-	-	39,3
Försäljnings- och administrationskostnader	-42,9	-1,1	-44,0	-	-	-	-44,0
Rörelseresultat	128,4	12,8	141,1	-145,8	-	-	-4,7
Finansnetto	-35,7	-7,8	-43,5	-	-	-	-43,5
Resultat efter finansiella poster	92,7	5,0	97,7	-145,8	-	-	-48,2
Värdeförändring derivat	20,1	-	20,1	-	-	-	20,1
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	2,2	2,2	-	60,5	-	62,7
Realiserade värdeförändringar	-	-	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	112,8	7,2	120,0	-145,8	60,5	-	34,6
Skatt						-36,2	-36,2
Periodens resultat						-36,2	-1,6

Jul - sep 2025

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts-redovisning över tid	Värdeförändringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	78,9	17,0	95,9	-37,9	-	-	58,1
Nettoomsättning - koncernintern	311,5	-	311,5	-311,5	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-304,9	-5,6	-310,6	286,3	-	-	-24,2
Bruttoresultat	85,5	11,3	96,9	-63,1	-	-	33,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-22,1	-1,2	-23,3	-	-	-	-23,3
Rörelseresultat	63,4	10,2	73,6	-63,1	-	-	10,5
Finansnetto	-9,6	-10,0	-19,6	-	-	-	-19,6
Resultat efter finansiella poster	53,8	0,2	54,0	-63,1	-	-	-9,1
Värdeförändring derivat	-1,4	-	-1,4	-	-	-	-1,4
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	1,0	1,0	-	456,4	-	457,4
Realiserade värdeförändringar	0,5	-	0,5	-	-	-	0,5
Resultat före skatt	52,9	1,2	54,1	-63,1	456,4	-	447,4
Skatt						-69,4	-69,4
Periodens resultat						-69,4	378,0

Brygga intäkter	2026 jul-sep	2025 jul-sep
Utveckling - intäkter bostadsrätter	227,1	37,9
Utveckling - intäkter hyresrätter	545,2	311,5
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	43,1	41,0
Förvaltning - hyresintäkter	18,3	17,0
Nettoomsättning segmentsredovisning	833,6	407,5
Skilnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-227,1	-37,9
Skilnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-545,2	-311,5
Nettoomsättning IFRS	61,3	58,1

Brygga rörelseresultat	2026 jul-sep	2025 jul-sep
Utveckling	128,4	63,4
Förvaltning	12,8	10,2
Rörelseresultat segmentsredovisning	141,1	73,6
Skilnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-43,1	-0,2
Skilnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-102,8	-62,9
Rörelseresultat IFRS	-4,7	10,5

NOT 3 Segmentsredovisning

Jan – sep 2026

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts- redovisning över tid	Värdeföränd- ringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	707,7	54,7	762,4	-582,0	-	-	180,4
Nettoomsättning - koncernintern	1 348,7	-	1 348,7	-1 348,7	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-1 630,9	-15,6	-1 646,5	1 569,8	-	-	-76,7
Bruttoresultat	425,4	39,2	464,6	-360,9	-	-	103,7
Försäljnings- och administrationskostnader	-117,5	-3,4	-120,8	-	-	-	-120,8
Rörelseresultat	307,9	35,8	343,8	-360,9	-	-	-17,1
Finansnetto	-94,3	-23,1	-117,4	-	-	-	-117,4
Resultat efter finansiella poster	213,7	12,7	226,4	-360,9	-	-	-134,5
Värdeförändring derivat	22,2	-	22,2	-	-	-	22,2
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	24,8	24,8	-	552,6	-	577,3
Realiserade värdeförändringar	0,1	-	0,1	-	-	-	0,1
Resultat före skatt	236,0	37,5	273,5	-360,9	552,6	-	465,2
Skatt						-123,3	-123,3
Periodens resultat						-123,3	341,9

Jan – sep 2025

Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäkts- redovisning över tid	Värdeföränd- ringar	Övrigt	IFRS
Nettoomsättning	198,3	43,0	241,3	-79,9	-	-	161,4
Nettoomsättning - koncernintern	840,7	-	840,7	-840,7	-	-	-
Kostnader för produktion och drift	-806,7	-16,1	-822,8	751,6	-	-	-71,2
Bruttoresultat	232,2	26,9	259,1	-168,9	-	-	90,2
Försäljnings- och administrationskostnader	-75,1	-2,5	-77,6	-	-	-	-77,6
Rörelseresultat	157,1	24,4	181,5	-168,9	-	-	12,6
Finansnetto	-29,5	-20,9	-50,4	-	-	-	-50,4
Resultat efter finansiella poster	127,6	3,5	131,1	-168,9	-	-	-37,8
Värdeförändring derivat	2,7	-	2,7	-	-	-	2,7
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar	-	1,0	1,0	-	556,3	-	557,3
Realiserade värdeförändringar	-2,3	-	-2,3	-	-	-	-2,3
Resultat före skatt	128,0	4,5	132,5	-168,9	556,3	-	519,9
Skatt						-89,0	-89,0
Periodens resultat						-89,0	430,8

Brygga intäkter	2026 jan-sep	2025 jan-sep
Utveckling - intäkter bostadsrätter	582,0	79,9
Utveckling - intäkter hyresrätter	1 348,7	840,7
Utveckling - hyresintäkter projektfastigheter	125,7	118,4
Förvaltning - hyresintäkter	54,7	43,0
Nettoomsättning segmentsredovisning	2 111,1	1 081,9
Skilnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-582,0	-79,9
Skilnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-1 348,7	-840,7
Nettoomsättning IFRS	180,4	161,4

Brygga rörelseresultat	2026 jan-sep	2025 jan-sep
Utveckling	307,9	157,1
Förvaltning	35,8	24,4
Rörelseresultat segmentsredovisning	343,8	181,5
Skilnader i redovisningsprinciper - redovisning över tid	-120,6	7,3
Skilnader i redovisningsprinciper - försäljning till segment Förvaltning	-240,3	-176,2
Rörelseresultat IFRS	-17,1	12,6

NOT 3

Jan – dec 2025							
Belopp i mkr	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Intäktssredovisning över tid	Värdeförändringar	Övrigt	IFRS
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

	2025 jan-dec
Brygga intäkter	
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
	2025 jan-dec
Brygga rörelseresultat	
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 sep 2026

Balansräkning	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Skilnader i redovisningsprinciper	Övrigt	Summa IFRS
Immateriella tillgångar	109,8	-	109,8	-	50,0	159,8
Exploateringsprojekt	-	-	-	1 387,8	-	1 387,8
Förvaltningsfastigheter	-	1 343,0	1 343,0	8 806,1	-	10 149,1
Övriga anläggningstillgångar	125,2	72,3	197,5	-	-	197,5
Summa anläggningstillgångar	235,1	1 415,3	1 650,3	10 193,9	50,0	11 894,2
Exploateringsfastigheter	3 965,3	-	3 965,3	-3 965,3	-	-
Bostadsrätter i produktion	-	-	-	1 137,6	-	1 137,6
Övriga fordringar	1 825,2	2,7	1 827,8	-1 750,6	-	77,3
Fordran koncernföretag	3 548,9	-	3 548,9	-3 548,9	-	-
Likvida medel	690,4	28,2	718,6	-	-	718,6
Summa omsättningstillgångar	10 029,8	30,9	10 060,7	-8 127,3	-	1 933,4
Summa tillgångar	10 264,9	1 446,2	11 711,0	2 066,6	50,0	13 827,7
Eget kapital	5 745,8	594,9	6 340,7	2 066,6	50,0	8 457,3
Långfristiga räntebärande skulder	3 470,5	271,3	3 741,8	-	-	3 741,8
Övriga långfristiga skulder	402,4	0,3	402,7	-	-	402,7
Summa långfristiga skulder	3 872,9	271,5	4 144,4	-	-	4 144,4
Kortfristiga räntebärande skulder	423,5	570,8	994,4	-	-	994,4
Övriga kortfristiga skulder	222,7	8,9	231,6	-	-	231,6
Summa kortfristiga skulder	646,2	579,7	1 225,9	-	-	1 225,9
Summa eget kapital och skulder	10 264,9	1 446,2	11 711,0	2 066,6	50,0	13 827,7

30 sep 2025

Balansräkning	Utveckling	Förvaltning	Summa segment	Skilnader i redovisningsprinciper	Övrigt	Summa IFRS
Immateriella tillgångar	102,0	-	102,0	-	50,3	152,3
Exploateringsprojekt	-	-	-	1 170,3	-	1 170,3
Förvaltningsfastigheter	-	1 292,0	1 292,0	6 846,2	-	8 138,2
Övriga anläggningstillgångar	49,7	72,3	122,0	-	-	122,0
Summa anläggningstillgångar	151,8	1 364,3	1 516,0	8 016,5	50,3	9 582,8
Exploateringsfastigheter	3 455,1	-	3 455,1	-3 455,1	-	-
Bostadsrätter i produktion	-	-	-	96,5	-	96,5
Övriga fordringar	1 137,4	9,6	1 147,0	-1 038,2	-	108,9
Fordran koncernföretag	1 807,7	-	1 807,7	-1 807,7	-	-
Likvida medel	341,0	32,7	373,7	-	-	373,7
Summa omsättningstillgångar	6 741,2	42,3	6 783,5	-6 204,4	-	579,1
Summa tillgångar	6 893,0	1 406,6	8 299,5	1 812,1	50,3	10 161,9
Eget kapital	5 295,0	535,5	5 830,5	1 812,1	50,3	7 692,8
Långfristiga räntebärande skulder	1 169,1	474,3	1 643,4	-	-	1 643,4
Övriga långfristiga skulder	291,3	0,3	291,5	-	-	291,5
Summa långfristiga skulder	1 460,4	474,6	1 935,0	-	-	1 935,0
Kortfristiga räntebärande skulder	53,6	376,6	430,2	-	-	430,2
Övriga kortfristiga skulder	83,9	19,9	103,8	-	-	103,8
Summa kortfristiga skulder	137,5	396,5	534,0	-	-	534,0
Summa eget kapital och skulder	6 893,0	1 406,6	8 299,5	1 812,1	50,3	10 161,9

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 kvartalsbokslut en extern värdering av förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt. Fastighetsportföljen har tagits upp till sammanlagt 11 536,9 (9 308,5) mkr per den 30 september. Värdet ligger till grund för de värden som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning. Värdeförändringen redovisas i koncernens resultaträkning.

Förvärv och försäljnin

Klövern har tillträtt ett flertal byggrätter i perioden 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. Under det tredje kvartalet tecknade Klövern avtal om förvärv av en fastighet på Kungsholmen i Stockholm med möjlighet att utveckla cirka 105 bostäder. Klöverna slutförde även förvärvet av ett projekt på Årstafältet i Stockholm omfattande cirka 380 bostäder och 10 000 kmv kommersiella ytor. Under kvartalet har Klövern även tillträtt ett projekt i Stora Sköndal med möjlighet till cirka 68 bostäder.

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 10 149,1 (8 138,2) mkr. Under pe-rioden har 1 371,0 (734,7) mkr investerats i ny-, till- och ombyggnad i förvaltningsfastigheterna. Periodens värdeförändring uppgick till 528,5 (567,9) 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 bostads-rätt. 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. Åter-vinningsvärdet har fastställts till verkligt värde genom en extern värdering av exploateringsprojekten. Det totala värdet i balansräk-ningen uppgick vid periodens utgång till 1 387,8 (1 170,3) mkr. Detta inkluderar en nedskrivning om -64,2 (-22,2) mkr och en återförd nedskrivning om 121,4 (62,7) mkr. Samtidigt finns projekt med ett marknadsvärde som överstiger anskaffningsvärdet med 1 835,5 mkr. Dessutom har projekt omklassats till förvaltningsfastighet med -33,5 (-75,2) mkr. Dessa har tagits upp till anskaffningsvärde i balansräkningen.

Värdering av förvaltningsfastigheter och exploateringsprojekt Klövern genomför en extern värdering av fastigheter och exploate-ringsprojekt 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 förvaltningsfast-ighet 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 bo-städer - färdigställda med ett värde om 1 343 mkr, bostäder under uppförande redovisade till 4 637 mkr, varav 1 137 mkr är bostadsrät-ter i produktion samt projektfastigheter i förvaltning redovisade till 3 257 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 904 mkr. Fastigheterna finns huvudsakligen i Stockholm län.

Vid värderingen av hela fastighetsportföljen har direktav-kastningskravet bedömts till i genomsnitt cirka 4,4 (4,3) procent. Direktavkastningskravet för bostäder bedöms till i genomsnitt cirka 3,7 (4,2) procent och för lokaler har bedömts ligga mellan 6,3 och 3,7 (6,3 och 2,8) procent. Värdet på ljus BTA baserat på marknads-statistik har bedömts till mellan 4 och 38 tkr, ett vägt genomsnitt uppgår till 13,4 (14,0) tkr.

Förvaltningsfastigheter	2026 30 sep	2025 30 sep
Ingående redovisat värde	8 834,8	6 757,9
Förvärv av fastigheter	119,4	256,9
Investeringar i befintliga fastigheter	1 371,0	734,7
Periodens värdeförändringar	528,6	567,9
Försäljning fastigheter	-	-167,7
Omklassificeringar	-704,7	-11,4
Utgående redovisat värde	10 149,1	8 138,2

Exploateringsprojekt	2026 30 sep	2025 30 sep
Ingående redovisat värde	1 217,1	1 207,5
Ingående anskaffningsvärde	1 785,6	1 778,5
Förvärv av exploateringsprojekt	46,3	-
Nedlagda kostnader	100,7	42,0
Omklassificeringar	-33,5	-75,2
Utgående anskaffningsvärde	1 899,1	1 745,4
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-568,5	-615,6
Periodens nedskrivning	-64,2	-22,2
Periodens återföring av tidigare nedskrivning	121,4	62,7
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-511,3	-575,1
Utgående redovisat värde	1 387,8	1 170,3
Utgående redovisat värde sammanlagt för fastighetsportföljen	11 536,9	9 308,5

NOT 5

Finansiering och likviditet

Klövern hade på balansdagen räntebärande skulder till kreditinstitut om 3 069,7 (1 959,2) mkr samt obligationslån om 1 500,0 (-) mkr med en genomsnittlig ränta om 5,9 (5,7) procent. Av de räntebärande skulderna till kreditinstitut avser 1 439,3 (301,0) mkr byggkreditiv i pågående byggnationer där räntan aktiveras. Genomsnittlig ränta exklusive byggkreditiv uppgick till 5,4 (4,2) procent. Andel rörlig ränta uppgick till 48 (50) procent. Räntekänsligheten vid en procentenhets förändring av låneräntorna uppgick till 30,7 (12,7) mkr vid periodens utgång.

Kapitalbindning mkr	2026 30 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
Inom 1 år	1 035,5	430,2	770,2
Inom 1–2 år	2 021,8	337,0	193,4
Inom 3–5 år	1 553,5	1 227,6	2 093,2

Räntebinding, mkr	2026 30 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
Inom 1 år	3 170,8	1 124,8	1 866,8
Inom 1–2 år	770,0	100,0	100,0
Inom 3–5 år	670,0	700,0	1 090,0

Likvida medel vid periodens utgång uppgick till 718,6 (373,7) mkr. Likvida medel är i sin helhet placerade på konton i svenska banker.

Jämförelsetalen för 2025 i denna not har i vissa fall räknats om för att bättre spegla Klöverns skuldportfölj.

NOT 6

Värdering av finansiella instrument

Derivat om 24,2 (2,5) 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 sep	2025 30 sep	2025 31 dec
Fastighetsinteckningar	4 485,1	3 489,0	3 662,0
Företagsinteckningar	-	10,3	10,3
Summa	4 485,1	3 499,3	3 672,3

Utöver fastighetsinteckningar finns uttagna pantbrev i eget förvar till ett värde av 1 547,5 (625,0) mkr.

Tvister
Klövernkoncernen har inga pågående tvister av väsentlig art.

NOT 8

Antal aktier

Stamaktier (tusental)	2026 jan-sep	2025 jan-sep	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 Klövern AB (publ), och dess dotterföretag har eliminerats i koncernredovisningen. Prissättning har skett på marknadsmässiga villkor.

Klövern har köpt tjänster från Walthon Advokater för 5,9 (6,3) mkr där styrelseledamot Patrik Essehorn är delägare. Klövern har även köpt projektutvecklingstjänster för 0,0 (2,3) mkr samt entreprenadstjänster för 43,4 (156,6) mkr från bolag inom ALM Equity under perioden. Klövern har även köpt konsulttjänster från Urban partners med 0,6 (0,0). Under kvartalet har även ett markbolag förvärvats för 55 mkr från Urban partners.

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.

I slutet av september meddelade Klövern att ytterligare 200 mkr inom befintligt ramverk framgångsrikt har emitterats. De ytterligare gröna obligationerna emitterades till ett pris om 100 procent av nominellt belopp motsvarande en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 450 baspunkter till förfall. Efter emissionen av de Ytterligare Gröna Obligationerna kommer totalt utestående belopp under ramverket att uppgå till 700 MSEK. Klövern har för avsikt att ansöka om upptagande till handel av de ytterligare gröna obligationerna på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista för hållbara obligationer.

En extra bolagsstämma hölls den 1 mars 2026 där Anders Oscarsson valts som ny styrelseordförande i Klövern 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 styrelsesuppleanter 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 valde att lämna vd-posten för en ny ledarroll på Klövern. 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. 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.

En extra bolagsstämma har hållits den 29 september 2026. Stämman beslutade om en riktad nyemission om högst 13 691 000 stamaktier till vissa av Bolagets befintliga aktieägare, varigenom bolaget tillförs cirka 400 miljoner kronor. Syftet med nyemissionen tillika skälen till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att kapitalisera bolaget inför finansieringar av framtida investeringar och/eller förvärv av fastighetsbolag och/eller projekt; och att bolaget ska kunna stärka sin finansiella ställning och/eller skapa en större likviditetsbuffert för finansieringsåtaganden.

Stämman beslutade att arvode till styrelseledamoten Petri Valkama för tiden intill slutet av årsstämman 2027 ska utgå med 400 000 kronor. Inget ytterligare arvode ska utgå till Petri Valkama för utskottsarbete. I övrigt noterades att extra bolagsstämmans beslut den 1 mars 2026 om arvode till styrelsens ledamöter och styrelsesuppleanter kvarstår.

Väsentliga händelser efter periodens slut
Inga väsentliga händelser efter periodens slut.

Nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec
FINANSIELLA NYCKELTAL - IFRS							
Nettoomsättning, mkr	61,3	58,1	180,4	161,4	219,8	221,4	198,2
Bruttoresultat, mkr	39,3	33,8	103,7	90,2	114,4	135,7	118,1
Bruttomarginal, procent	64,0	58,2	57,5	55,9	52,1	61,3	59,6
Rörelseresultat, mkr	-4,7	10,5	-17,1	12,6	8,9	26,3	60,4
Rörelsemarginal, procent	-7,7	18,1	-9,5	7,8	4,1	11,9	30,5
Finansiella intäkter och kostnader, mkr	-43,5	-19,6	-117,4	-50,4	-80,1	-79,9	-64,4
Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar, mkr	62,7	457,4	577,3	557,3	644,8	247,1	-1 825,1
Periodens resultat, mkr	-1,6	378,0	341,9	430,8	495,2	127,2	-1 886,1
Exploateringsprojekt, mkr	1 387,8	1 170,3	1 387,8	1 170,3	1 217,0	1 207,5	1 036,2
Förvaltningsfastigheter, mkr	10 149,1	8 138,2	10 149,1	8 138,2	8 834,8	6 757,9	6 120,5
Bostadsrätter i produktion, mkr	1 137,6	96,5	1 137,6	96,5	124,6	-	-
Eget kapital, mkr	8 457,3	7 692,8	8 457,3	7 692,8	7 757,2	6 559,7	5 882,4
Räntebärande skulder netto, mkr	3 851,1	1 585,5	3 851,1	1 585,5	2 159,9	1 296,1	1 250,0
Balansomslutning, mkr	13 827,7	10 161,9	13 827,7	10 161,9	11 387,2	8 441,1	7 744,6
Fastighetsportföljens värde, mkr	11 536,9	9 308,5	11 536,9	9 308,5	10 051,8	7 965,4	7 156,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, mkr	-106,7	-14,4	-388,8	-56,6	-75,4	-69,8	-9,3
Soliditet, procent	61,2	75,7	61,2	75,7	68,1	77,7	76,0
Soliditet NAV, procent	64,4	79,2	64,4	79,2	71,1	81,0	78,4
Avkastning på eget kapital, procent	5,0	9,7	5,0	9,7	6,9	2,1	E.t.
Belåningsgrad (LTV), procent	45,0	24,1	45,0	24,1	34,1	21,4	24,9
Räntetäckningsgrad (ICR), ggr	-0,1	0,5	-0,1	0,2	0,1	0,3	0,9
Genomsnittlig ränta, procent*	5,9	5,7	5,9	5,7	5,8	6,0	E.t.
Genomsnittlig ränta exl. byggkreditiv, procent	5,4	4,2	5,4	4,2	5,0	4,3	E.t.
Genomsnittlig räntebindingstid, år	0,7	1,1	0,7	1,1	1,1	0,3	E.t.
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	1,7	2,6	1,7	2,6	2,2	0,7	E.t.
Resultat per aktie, kr	-0,01	1,83	1,66	2,18	2,48	0,76	-13,93
Substansvärde (NAV) per aktie, kr	40,64**	38,22	40,64**	38,22	38,47	36,54	38,50
Justerat NAV per aktie, kr	47,70**	42,54	47,70**	42,54	44,27	37,94	E.t.
Värdetillväxt, procent	0,9	11,6	7,7	12,1	16,7	E.t.	E.t.

*Jämförelsesiffror omräknade utifrån ny definition.

**Vid beräkning av nyckeltalet på balansdagen har den under kvartalet beslutade nyemissionen inte beaktats. Läs mer på sida 16.

Beräkning av de alternativa nyckeltalen finns på klovern.se

Nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025 jan-dec	2024 jan-dec
SEGMENT FÖRVALTNING						
Hyresintäkter, mkr	18,3	17,0	54,7	43,0	60,9	52,2
Driftnetto, mkr	13,9	11,3	39,2	26,9	39,3	35,0
Överskottsgrad, procent	76,1	66,4	71,6	62,5	64,4	67,2
EBITDA, mkr	12,8	10,2	35,8	24,4	35,6	32,5
Förvaltningsresultat, mkr	5,0	0,2	12,7	3,5	7,4	9,1
Förvaltningsresultat, procent	27,4	1,0	23,2	8,2	12,2	17,5
Räntetäckningsgrad (ICR), ggr	1,6	1,0	1,6	1,2	1,3	1,4
Belåningsgrad (LTV), procent	57,3	60,2	57,3	60,2	59,0	61,0
Fastighetsportföljens värde, mkr	1 343,0	1 292,0	1 343,0	1 292,0	1 317,0	952,0
Orealiserad värdeförändring, mkr	2,2	1,0	24,8	1,0	26,0	-9,3
Uthyrningsbar area, kvm	25 293	25 293	25 293	25 293	25 293	19 767
Uthyrningsgrad, procent	100	100	100	100	100	100
SEGMENT UTVECKLING						
Nettoomsättning, mkr	815,4	390,4	2 056,4	1 038,9	1 602,3	1 109,0
Bruttoresultat, mkr	171,2	85,5	425,4	232,2	306,2	305,6
Bruttomarginal, procent*	21,0	21,9	20,7	22,4	19,1	27,6
Rörelseresultat/EBITDA, mkr	128,4	63,4	307,9	157,1	204,4	198,8
Rörelsemarginal, procent	15,7	16,2	15,0	15,1	12,8	17,6
Byggrätter, antal	16 990	17 400	16 990	17 400	17 400	15 700
Produktionsstartade bostäder hyresrätter, antal*	-	124	239	662	777	1 017
Produktionsstartade bostäder bostadsrätter, antal	34	-	367	78	78	-
Sålda bostäder, antal	58	52	161	80	104	-
Bostäder i produktion - hyresrätter, antal*	1 874	1 520	1 874	1 520	1 635	1 017
Bostäder i produktion - bostadsrätter, antal	445	78	445	78	78	-
Försäljningsgrad, procent	56,6	59,0	56,6	59,0	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 21 oktober 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 september 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



Projektet Binokeln i Ulleråker, Uppsala, som säljstartades under kvartalet.

Finansiell kalender och kontaktinformation



Visualisering av projektet Embra invid Landvettersjön och områdets centralbyggnad Lakehouse.

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké 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**