

Delårsinformation januari – mars 2022



KLÖVERN
EN DEL AV corem)

Denna delårsinformation avseende perioden januari – mars 2022 är upprättad i syfte att efterleva villkoren i Klöver AB:s (publ) obligations- och låneavtal. Klöver är sedan den 15 juni 2021 ett dotterbolag till Corem Property Group AB (publ). Klöver AB är under namnändring till Corem Kelly AB.

Januari – mars 2022

- Intäkterna uppgick till 844 mkr (807).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 327 mkr (309).
- Resultatet före skatt uppgick till 1 797 mkr (909).

FINANSIERING

Den 31 mars 2022 uppgick de räntebärande skulderna till 36 626 mkr (36 741). Periodiserade låneomkostnader uppgick till 135 mkr, vilket innebär att de redovisade räntebärande skulderna i balansräkningen uppgår till 36 501 mkr (36 597). Finansnettot, inklusive bostadsutveckling, uppgick under kvartalet till –182 mkr (–185), varav finansiella intäkter utgjorde 1 mkr (3) och tomträttsavgäld utgjorde –13 mkr (–11).

Klöverns räntebärande skulder är huvudsakligen säkerställda med pantbrev i fastigheter. Icke-säkerställda räntebärande skulder består av företagscertifikat och icke-säkerställda obligationer, 125 mkr (2 322) respektive 6 650 mkr (8 600) vid kvartalets slut.

REDOVISINGSPRINCIPER

De finansiella rapporterna är upprättade i syfte att efterleva villkoren i bolagets obligations- och låneavtal.

Stockholm den 27 april 2022

Styrelsen i Klöver AB (publ)

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

Koncernens resultaträkning *i sammandrag*

Belopp i mkr	2022 3 mån jan-mar	2021 3 mån jan-mar	2021/2022 Rullande 12 mån apr-mar	2021 12 mån jan-dec
Intäkter	844	807	3 310	3 274
Fastighetskostnader	-301	-283	-1 172	-1 154
Driftöverskott	543	524	2 139	2 120
Central administration	-34	-36	-158	-160
Finansnetto	-182	-179	-718	-715
Förvaltningsresultat fastigheter	327	309	1 263	1 245
Intäkter bostadsutveckling	—	52	138	190
Kostnader bostadsutveckling	—	-60	-181	-241
Finansnetto bostadsutveckling	—	-6	-17	-24
Resultat bostadsutveckling	—	-14	-60	-74
Resultatandelar i intresseföretag	3	4	9	11
Värdeförändringar fastigheter	938	406	4 218	3 685
Värdeförändringar derivat	538	207	632	301
Värdeförändringar finansiella tillgångar	-7	-1	22	29
Nedskrivning goodwill	-2	-2	-2	-2
Resultat före skatt	1 797	909	6 082	5 194
Skatt	-389	-124	-1 489	-1 224
Periodens resultat	1 408	785	4 593	3 970
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	1 401	796	4 539	3 934
Innehav utan bestämmande inflytande	7	-11	54	36
	1 408	785	4 593	3 970
Övrigt totalresultat – poster som kan återföras i resultaträkningen				
Omräkningsdifferens avseende utlandsverksamhet	120	269	295	444
Periodens totalresultat	1 528	1 054	4 888	4 414
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	1 521	1 065	4 834	4 378
Innehav utan bestämmande inflytande	7	-11	54	36
	1 528	1 054	4 888	4 414

Koncernens balansräkning *i sammandrag*

Belopp i mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	144	146	146
Förvaltningsfastigheter	67 730	58 289	67 140
Nyttjanderättstillgångar	753	726	773
Maskiner och inventarier	63	63	68
Andelar i intresseföretag	475	437	472
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	91	159	98
Derivat	759	121	251
Omsättningsfastigheter	81	1 014	63
Övriga fordringar	1 104	1 917	1 289
Likvida medel	753	553	555
SUMMA TILLGÅNGAR	71 953	63 425	70 855
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	27 834	23 677	26 336
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	71	97	143
Övriga avsättningar	—	24	—
Uppskjuten skatteskuld	5 286	3 842	4 903
Räntebärande skulder	36 501	33 287	36 597
Derivat	—	—	31
Leasingskulder	753	726	773
Leverantörsskulder	122	208	358
Övriga skulder	340	593	463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 046	971	1 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	71 953	63 425	70 855

Koncernens förändring av eget kapital *i sammandrag*

Belopp i mkr	Eget kapital hänförligt till		Totalt eget kapital
	Moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	
Eget kapital 2020-12-31	22 649	108	22 757
Utdelning	-597	—	-597
Hybridobligation	-78	—	-78
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	-16	-2	-18
Övrigt totalresultat	444	—	444
Periodens resultat	3 934	36	3 970
Eget kapital 2021-12-31	26 336	143	26 479
Hybridobligation	-19	—	-19
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	-4	-78	-82
Övrigt totalresultat	120	—	120
Periodens resultat	1 401	7	1 408
Eget kapital 2022-03-31	27 834	71	27 905

Koncernens kassaflödesanalys

i sammandrag

Belopp i mkr	2022 3 mån jan-mar	2021 3 mån jan-mar	2021 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten			
Driftöverskott inklusive central administration och bostadsutveckling	510	474	1 885
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	6	4	22
Erhållen ränta	1	5	10
Erlagd ränta	-188	-183	-738
Betald inkomstskatt	-4	-21	-21
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	325	279	1 158
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring omsättningsfastigheter	-17	93	-99
Förändring av rörelsefordringar	42	-161	-92
Förändring av rörelseskulder	-326	-32	67
Summa förändring av rörelsekapital	-301	-100	-124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24	179	1 034
Investeringsverksamheten			
Avyttring av fastigheter	970	581	610
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-389	-642	-4 814
Förändring finansiella tillgångar	4	-20	605
Förändring övriga anläggningstillgångar	1	-8	-31
Kassaflöde från investeringsverksamheten	585	-89	-3 630
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder	-221	138	3 396
Utdelning	-82	-216	-731
Hybridobligation	-19	-19	-78
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	-82	-17	-17
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-404	-114	2 569
Totalt kassaflöde	204	-24	-27
Ingående likvida medel	555	571	571
Valutakursdifferens i likvida medel	-7	6	10
Utgående likvida medel	753	553	555

Moderbolagets resultaträkning

i sammandrag

Belopp i mkr	2022 3 mån jan-mar	2021 3 mån jan-mar	2021 12 mån jan-dec
Nettoomsättning	33	84	358
Kostnad sålda tjänster	-33	-70	-286
Bruttoresultat	0	14	72
Central administration	0	-36	-160
Rörelseresultat	0	-22	-88
Värdförändring derivat	31	36	56
Finansnetto	-52	-101	306
Resultat före skatt	-22	-87	274
Skatt	-9	-24	-71
Periodens resultat	-31	-111	203
Övrigt totalresultat	—	—	—
Periodens totalresultat	-31	-111	203

Moderbolagets balansräkning

i sammandrag

Belopp i mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Maskiner och inventarier	—	9	8
Andelar i koncernföretag	1 780	1 765	1 780
Fordringar på koncernföretag	31 274	29 944	31 093
Derivat	8	8	10
Uppskjuten skattefordran	147	203	156
Övriga fordringar	25	1 103	254
Likvida medel	1 094	72	1 290
SUMMA TILLGÅNGAR	34 328	33 104	34 591
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9 751	10 144	9 801
Räntebärande skulder	16 939	20 726	22 438
Derivat	—	50	31
Skulder till koncernföretag	7 266	1 815	1 891
Leverantörsskulder	—	6	11
Övriga skulder	200	243	316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172	120	103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 328	33 104	34 591

Nyckeltal

	2022-03-31 3 mån jan-mar	2021-03-31 3 mån jan-mar	2022-03-31 Rullande 12 mån apr-mar	2021	2020	2019	2018	2017
Soliditet, %	39	37	39	37	36	35	32	33
Räntetäckningsgrad	2,9	2,7	2,7	2,6	2,5	2,6	2,7	2,9

Definitioner

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Förvaltningsresultat fastigheter plus resultat bostadsutveckling exklusive finansiella kostnader¹ i relation till finansiella kostnader¹.

SOLIDITET

Eget kapital² i relation till totala tillgångar.

1) Exklusive tomträttsavgäld.

2) Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Kalender

Delårsrapport januari-juni 2022

13 juli 2022

Delårsinformation januari-september 2022

25 oktober 2022

Kontaktpersoner

Eva Landén, VD
08-503 853 33
eva.landen@corem.se

Lars Norrby, IR
076-777 38 00
lars.norrby@corem.se

Anna-Karin Hag, CFO
08-503 853 49
anna-karin.hag@corem.se

Denna information är sådan information som Klöver AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 27 april 2022 kl. 08:00 CEST.

Denna delårsinformation har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkigaversionen ha företräde.

KLÖVERN

Klövern AB (publ)

Org.nr 556482-5833 • Styrelsens säte: Stockholm • www.klovern.se • info@klovern.se