

KLARABOwww.klarabo.se**Sektor: Fastigheter****Lista: Nasdaq Midcap****Marknadsvärde: 2 472 MSEK****Aktiekurs per 2025-08-18: 15,72 SEK****Senast uppdaterad analys: [18 juli 2025](#)****Motiverat värde: 26,2 SEK/aktie**

Optionsprogram bevisar stark tro på aktien

KlaraBo Sverige AB ("KlaraBo" eller "Bolaget") genomförde måndag den 18 augusti en extra bolagsstämma där ledningens förslag om ett långsiktigt incitamentsprogram för ledande befattningshavare i Bolaget godkändes. Incitamentsprogrammet omfattar 3 miljoner teckningsoptioner, där varje teckningsoption ger rätt att teckna en ny aktie till en kurs av 18 SEK per aktie senast den 30 november 2029. Vid full teckning av dessa 3 miljoner nya aktier skulle en utspädningseffekt på knappt 2% uppstå för befintliga aktieägare. I kallelsen till bolagsstämman uppskattades det teoretiska värdet av varje teckningsoption till 3,60 SEK. Vid detta tillfälle handlades KlaraBo-aktien till 16,12 SEK.

Carlsquare AB:s uppfattning är att ledningen i KlaraBo genom att lansera detta incitamentsprogram anser att dagens värdering av KlaraBo är attraktiv. Syftet med ett incitamentsprogram är att behålla nuvarande och kunna attrahera nya ledande befattningshavare. I ett sådant läge är det inte ointressant att välja en tidpunkt där Bolagets aktie är lågt värderad.

KlaraBo har under första halvåret 2025 fått igenom en genomsnittlig hyreshöjning i sitt bostadsbestånd på 4,9%. Detta samtidigt som fastighetsbolag med kommersiella lokaler ofta ligger på ungefär oförändrade hyresnivåer under samma period. Därtill har KlaraBo ökat tempot i renovering av lägenheter väsentligt under första halvåret 2025. Renovering av lägenheter brukar ge bolaget en årlig avkastning på 6–8%, vilket innebär att bolagets intjäningsförmåga efter genomförda renoveringar och hyreshöjning förbättras.

I Carlsquares analysuppdatering av KlaraBo den 18 juli 2025 efter bolagets delårsrapport för kv2 2025 uppskattade vi Bolagets substansvärde efter 5% avdrag för latent skatt på övervärden i fastigheter till 32,0 SEK per aktie. I en samlad bedömning av bolagets intjäningsförmåga, tidigare nämnda substansvärde samt en kassaflödesvärdering kom vi fram till ett motiverat värde på 26,2 SEK per aktie. Det ger en kurspotential på 67 procent jämfört med dagens aktiekurs.

Kursutveckling KlaraBo, senaste 12-mnd



Källa: Infront och Carlsquare

Friskrivning

Carlsquare AB, www.carlsquare.se, nedan benämnt Carlsquare, bedriver verksamhet avseende Corporate Finance samt Equity Research och publicerar därvid bl.a. information om bolag och däribland analyser. Informationen har sammanställts utifrån källor som Carlsquare bedömer som tillförlitliga. Carlsquare kan dock inte garantera informationens riktighet. Ingenting som skrivs i analysen ska betraktas som en rekommendation eller uppmaning att investera i något som helst finansiellt instrument, option eller liknande. Åsikter och slutsatser som uttrycks i analysen är avsedd endast för mottagaren.

Innehållet får inte kopieras, reproduceras eller distribueras till annan person utan skriftligt godkännande av Carlsquare. Carlsquare ska inte hållas ansvariga för vare sig direkta eller indirekta skador som orsakats av beslut fattade på grundval av information i denna analys. Investeringar i finansiella instrument ger möjligheter till värdestegringar och vinster. Alla sådana investeringar är också förenade med risker. Riskerna varierar mellan olika typer av finansiella instrument och kombinationer av dessa. Historisk avkastning ska inte betraktas som en indikation för framtida avkastning.

Analysen riktar sig inte till U.S. Persons (så som detta begrepp definieras i Regulation S i United States Securities Act och tolkas i United States Investment Companies Act 1940) och får inte heller spridas till sådana personer. Analysen riktar sig inte heller till sådana fysiska och juridiska personer där distributionen av analysen till sådana personer skulle innebära eller medföra risk för överträdelse av svensk eller utländsk lag eller författning.

Analysen är en så kallad Uppdragsanalys där det analyserade Bolaget tecknat ett avtal Carlsquare för analystäckning. Analyserna publiceras löpande under avtalsperioden och mot sedvanlig fast ersättning.

Carlsquare kan eller kan inte ha ett ekonomiskt intresse avseende det som är föremål för denna analys. Carlsquare värdesätter säkerställandet av objektivitet och oberoende, och har för detta upprättat rutiner för hantering av intressekonflikter.

Analytikerna Bertil Nilsson och Christopher Solbakke äger inte och får heller inte äga aktier i det analyserade bolaget.