

# Preview KlaraBo, kv1 2026: Bättre förvaltningsfokus

KlaraBo AB ("KlaraBo" eller "Bolaget") publicerar sin kv1 2026-rapport på onsdag den 29 april. Jämförelsen görs med ett starkt kv1 2025, där resultatet efter finansnetto lyftes av 240 MSEK i värdeökning på fastigheter. Under kv1 2026 slutförde KlaraBo fastighetstransaktionen med Sveafastigheter, vilket bör ge ett bättre förvaltningsresultat framöver.

Under första kvartalet 2026 estimerar vi att KlaraBos fastighetsportfölj har ökat i marknadsvärde med 17,5 MSEK. Det motsvarar en värdeökning på knappt 0,2% i förhållande till ett fastighetsvärde på ca 10,6 mdr SEK per 31 december 2025. Vår värdeökningsprognos är främst hänförlig till renovering och hyreshöjning av ca 50 lägenheter under första kvartalet 2026.

KlaraBos resultat efter finansnetto under kv1 2025 på ca 282 MSEK lyftes av redovisade värdeökningar på bolagets fastigheter om 240 MSEK.

Den 2 februari 2026 slutförde KlaraBo och Sveafastigheter den stora bytestransaktionen där fastigheter för ca 2,1 mdr SEK bytte ägare. Syftet med denna affär från KlaraBos sida var att öka andelen fastigheter i bolagets fyra klusterförvaltningsorter (Helsingborg, Trelleborg, Visby och Östersund). Därigenom uppnås en mer kostnadseffektiv förvaltning av bolagets bestånd, huvudsakligen bestående av hyresbostäder.

KlaraBo ingick den 26 januari 2026 ett avtal om försäljning av fastigheter bokförda till 897 MSEK till Episurf Medical, främst bestående av KlaraBos bostadsportfölj i Bollnäs. Jämfört med vår analysuppdatering efter KlaraBos kv4 2025-rapport den 16 februari 2026 har vi justerat våra hyresintäktsprognoser med hänsyn till att frånträdet av de fastigheter som avyttras till Episurf Medical nu väntas ske i mitten av andra kvartalet 2026.

Under första kvartalet 2026 ökade räntan på en femårig svensk statsobligation från 2,25% till 2,49%. Vi bedömer därför att KlaraBo kommer att redovisa en värdeökning om ca 20 MSEK på bolagets räntederivat i sin kv1 2026-rapport. 42% av KlaraBos låneportfölj per 31 december 2025 hade räntebindningar med omförhandling under 2026. Under 2025 lyckades bolaget förhandla om sina lån med bankerna till lägre räntemarginaler, en bravad som kan bli svår att återupprepa under 2026.

KlaraBo-aktien handlas (15,28 SEK) till P/E 16,8x och ett kurs/substansvärde på 46%. En investerare köper via aktiekursen fastighetsportföljen till ca 73% av dess bokförda värde. Hittills i år har Carnegie Fastighetsindex fallit med ca 3%, medan KlaraBo-aktien endast har tappat ca 0,4% under motsvarande period.

[Läs vår senaste analysuppdatering av KlaraBo här](#)

## Prognos kv1 2026 jämfört med utfall kv1 2025 (MSEK)

	Kv1 2026P	Kv1 2025U	Förväntad Tillväxt
Intäkter	188,3	175,1	7,5%
Driftnetto	89,0	83,2	7,0%
Överskottsgrad	47,3%	47,5%	
Rörelseresultat	76,8	69,4	10,7%
Förvaltningsresultat	27,8	24,8	12,1%
Resultat efter finansnetto	65,3	281,5	-76,8%
Periodens nettoresultat	45,7	229,3	-80,1%
Vinst per aktie (SEK)	0,30	1,49	-79,6%

Källa: Bolagsinformation och Carlsquare prognoser.

## Friskrivning

Carlsquare AB, [www.carlsquare.se](http://www.carlsquare.se), nedan benämnt Carlsquare, bedriver verksamhet avseende Corporate Finance samt Equity Research och publicerar därvid bland annat 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 Markus Augustsson äger inte och får heller inte äga aktier i det analyserade bolaget.