

KVALITENA

Delårsrapport

2017-01-01 – 2017-06-30

KVALITENA AB (PUBL)
556527-3314

FÖRÄNDRING AV VERKSAMHETENS INRIKTNING

Kvalitena har under de senaste åren alltmer utvecklats från ett renodlat fastighetsbolag till ett investmentbolag med fokus på direkta och indirekt fastighetsinnehav. En betydande del av utvecklingen påbörjades 2013 då Bolaget delade upp huvuddelen av sin fastighetsportfölj i Stockholmsregionen i två delportföljer; en delportfölj med enbart bostadsfastigheter och en delportfölj med fastigheter för lager och lätt industri. Bostadsportföljen separerades från Kvalitena under våren 2014 genom börsnoteringen av D. Carnegie & Co AB. Portföljen för lager och lätt industri börsnoterades av Kvalitena under hösten 2014 med namnet Stendörren Fastigheter AB. Koncernerna D. Carnegie & Co AB och Stendörren Fastigheter AB är sedan slutet av 2014 resp. 2015 intressebolag till Kvalitena.

Då en väsentlig förändring av verksamhetens inriktning skett under senaste året har styrelsen beslutat om att från och med första kvartalet 2016 förändra resultaträkningens disposition och poster för att ge en rättvisande bild av bolagets resultat och finansiella ställning. För mer information om detta samt omklassificering av räkenskapsår 2015 se årsredovisning 2016 Not 2.

JANUARI – JUNI 2017

- Nettoomsättningen uppgick till **76,5 (28,5)** miljoner kronor.
- Resultat från andelar i intressebolag och joint venture uppgick till **376,8 (253,4)** miljoner kronor.
- Rörelseresultatet uppgick till **351,9 (216,8)** miljoner kronor.
- Periodens resultat uppgick till **311,9 (203,6)** miljoner kronor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET ANDRA KVARTALET

Förvärv och avyttringar

- Kvalitena ("Bolaget") tillträdde den 31 maj vårdfastigheten Sundbyberg Grönskogen 7. Total uthyrbar yta uppgår till ca 2 800 kvadratmeter.
- Bolaget tillträdde den 7 juni tre kommersiella fastigheter och en projektfastighet i Nyköping och Gnesta. Total uthyrningsbar yta uppgår till ca 14 400 kvadratmeter.
- Den 30 juni tillträdde Bolaget tre industrifastigheter i södra Sverige; Landningsbanan 6 (Malmö), Brohällan 11 (Klippan) och Halmstad 10:39 (Halmstad). Total uthyrningsbar yta uppgår till ca 15 500 kvadratmeter.
- Bolaget har även under kvartalet ökat ägandet i Stendörren Fastigheter med 125 000 A-aktier och 1 000 000 B-aktier. Under kvartalet har även 514 615 B-aktier avyttrats. Kvalitenas ägande uppgår efter transaktionerna till 1 500 000 A-aktier samt 5 259 209 B-aktier, motsvarande 40,4 % av rösterna och 24,5 % av kapitalet.
- Vidare så har det resterande innehavet i D.Carnegie & Co AB (publ) avyttrats till Blackstone via Vega Holco S.á.r.l. Kvalitenas ägande uppgår efter förvärvet till 0,00 % av rösterna och 0,00 % av kapitalet i D. Carnegie & Co.

Finansiering

- Den 24 april 2017 slutförde Bolaget återköp samt efterföljande indragning av samtliga utstående obligationer under Bolagets 100 mkr obligationslån (ISIN: SE0008320295).
- Den 26 april 2017 förtidsinlöste Bolaget samtliga utstående obligationer under Bolagets ursprungliga 600 mkr obligationslån (ISIN: SE0007666102).
- Den 27 april refinansierades samtliga seniora bankkrediter i underkoncernen Hedvig Eleonora Förvaltnings ABs dotterbolag via upptagandet av ett fem årigt fastföräntat lån om 950 mkr

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Förvärv och avyttringar

- Den 17 augusti förvärvade och tillträdde dotterbolaget Sveavalvet AB (publ) två fastigheter i södra Sverige. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till ca 7 500 kvadratmeter.
- Den 25 augusti avyttrade Kvalitena totalt 1 000 000 aktier i Scandi Standard. Efter transaktionen äger Kvalitena 2 515 436st aktier, motsvarande 4,2% av rösterna och kapitalet.

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2017	2016
	Jan – juni	Jan - dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal		
Antal fastigheter	85	55
Fastigheternas bokförda värde (Mkr)	3 642	1 026
Uthyrningsbar yta (kvm)	244 000	175 000
Finansiella nyckeltal		
Soliditet (%)	43,4%	49,7%
Skuldsättningsgrad (ggr)	1,2	0,9
Räntetäckningsgrad (ggr)	2,3	5,8
Genomsnittlig ränta på samtliga lån (%)	4,84%	4,94%
Avkastning eget kapital (%)	10,6%	35,11%
Avkastning totalt kapital (%)	7,0%	19,86%

DEFINITIONER**Avkastning på eget kapital (%)**

Resultat före skatt i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital (%)

Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Räntetäckningsgrad (ggr)

Rörelseresultatet dividerat med finansnettot.

Skuldsättningsgrad (ggr)

Räntebärande skulder dividerat med redovisat eget kapital.

Soliditet (%)

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutning vid årets utgång.

Uthyrningsbar area (kvm)

Totalyta som är tillgänglig för uthyrning.

Genomsnittlig ränta på samtliga lån (%)

Genomsnittlig ränta på samtliga lån vid årets utgång i procent.

FASTIGHETSVÄRDEN

Enligt utförda värderingar har fastigheterna per den 30 juni ett bedömt värde om 3 642 mkr (1 707). Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

Förvaltningsfastigheter (Mkr)	2017	2016
	jan - juni	jan - dec
Bokfört värde vid periodens början	2 589,6	1 025,9
Förvärv och nybyggnation	1 129,8	1 016,7
Investeringar i befintliga fastigheter	38,6	119,4
Försäljning	-261,1	-1,3
Värdeförändring	145,5	428,9
Bokfört värde vid periodens utgång	3 642,3	2 589,6

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 75,1 Mkr (52,5). Det egna kapitalet uppgick till 3 258,1 Mkr (2 173,0).

Räntederivat 2017-06-30

I syfte att begränsa ränteriskerna har räntan bundits med hjälp av räntederivat. Totalt var 155 Mkr (155) av låneportföljen bunden via räntederivat vid periodens utgång.

Startdag	Nominella belopp (Mkr)	Marknadsvärde (Mkr)	Återstående löptid (År)	Antal
Ränteswappar	155,0	-9,1	1,22	1
Summa	155,0	-9,1	1,22	1

Räntederivatet upptas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i resultaträkningen. Per den 30 juni 2017 uppgick derivatets verkliga värde till -9,1 Mkr. Derivatens genomsnittliga räntebindning uppgick vid periodens utgång till 1,22 år till en genomsnittlig lång swap ränta om 4,42 %. Samtliga räntederivat värderas enligt vedertagna beräkningsmetoder utifrån officiella marknadsnoteringar och derivaten är klassificerade i nivå 2 enligt IFRS 13. Kvalitena bedömer inte att det finns några väsentliga skillnader mellan verkligt värde och bokfört värde avseende finansiella instrument.

Kapitalbindningsstruktur

Kapitalbindningsstrukturen för koncernens samtliga räntebärande skulder per den 30 juni 2017 framgår av nedanstående tabell.

Förfallotidpunkt, år	Lånebelopp (Mkr)	Andel (%)
2017	854,7	22,4%
2018	116,6	3,1%
2019	587,1	15,4%
2020	1101,4	28,9%
>2020	1150,0	30,2%
Summa	3 809,9	100,0%

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 33,8 månader och den genomsnittliga räntebindningstiden var 19,3 månader beaktat effekt av räntesäkring via derivat.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2017	2016	2017	2016	2016
	jan - juni	jan - juni	apr - juni	apr - juni	jan - dec
Nettoomsättning	76 299	28 462	42 110	15 740	78 345
Övriga intäkter	204	3 298	169	27	5 816
	76 503	31 760	42 279	15 767	84 161
Fastighetskostnader	-19 910	-16 050	-8 030	-6 808	-23 803
Personalkostnader	-15 153	-12 957	-8 145	-6 325	-26 818
Övriga externa kostnader*	-65 003	-36 065	-43 804	-22 031	-89 596
Avskrivningar	-1 367	-3 336	-595	-1 658	-6 661
Resultat från andelar i joint venture & intresseföretag	376 788	253 438	258 505	151 092	810 970
	275 355	185 030	197 931	114 270	664 092
Rörelseresultat	351 858	216 790	240 210	130 037	748 253
Finansiella intäkter	27 417	16 456	18 213	9 412	15 842
Finansiella kostnader	-180 021	-66 938	-134 206	-42 453	-145 410
Finansnetto	-152 604	-50 482	-115 993	-33 041	-129 568
Resultat efter finansiella poster	199 254	166 308	124 217	96 996	618 685
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	145 484	62 871	52 692	44 017	428 920
Värdoförändring finansiella instrument	-175	-454	-130	-604	-397
Resultat före skatt	344 563	228 725	176 779	140 409	1 047 209
Skatt på periodens resultat	-32 668	-25 095	-17 548	-10 953	-130 859
Periodens resultat	311 895	203 630	159 231	129 456	916 350
Övrigt totalresultat	-37 716	16 447	7 581	3 504	57 603
Summa totalresultat för perioden	274 179	220 077	166 812	132 960	973 953
<i>Hänförligt till:</i>					
Moderföretagets aktieägare	234 146	219 493	155 408	132 376	951 126
Innehav utan bestämmande inflytande	40 033	584	11 404	584	22 827
Summa totalresultat för perioden	274 179	220 077	166 812	132 960	973 953

*Bolaget har under perioden belastats av poster av engångskaraktär hänförliga till omfattande refinansieringar samt en transaktionsintensiv vår. Vidare så har även Bolaget belastats med betydande omstruktureringskostnader för det helägda dotterbolaget Kvalitena Industrier.

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3 642 313	1 707 992	2 589 596
Materiella anläggningstillgångar	44 333	122 882	23 403
Förskott materiella anläggningstillgångar	5 698	3 600	13 450
	3 692 344	1 834 474	2 626 450
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint venture & intresseföretag	1 967 368	2 173 171	1 865 939
Fordringar hos koncernföretag	382 929	286 659	365 861
Fordringar hos joint venture & intresseföretag	214 787	335 037	210 497
Andra långfristiga värdepappersinnehav	487 508	237 405	436 417
Övriga långfristiga fordringar	332 472	24 393	48 837
	3 385 064	3 056 665	2 927 550
<i>Uppskjuten skattefordran</i>	5 908	4 927	5 205
Summa anläggningstillgångar	7 083 316	4 896 066	5 559 205
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	43 485	26 371	21 883
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-
Fordringar hos joint venture & intresseföretag	131 221	11 444	87 493
Skattefordran	574	6 969	4 700
Övriga fordringar	96 130	75 863	54 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 759	36 854	42 081
Likvida medel	75 072	52 497	234 968
Summa omsättningstillgångar	416 241	209 999	445 876
SUMMA TILLGÅNGAR	7 499 557	5 106 064	6 005 082

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
Reserver	41 732	38 292	79 448
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	3 083 471	2 124 176	2 812 719
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>	3 125 703	2 162 968	2 892 667
Innehav utan bestämmande inflytande	132 411	10 074	90 038
<i>Summa eget kapital</i>	3 258 114	2 173 042	2 982 705
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	2 787 542	1 060 701	1 062 674
Finansiella derivat	9 136	16 694	12 813
Övriga långfristiga skulder	5 583	1 527	3 629
Uppskjuten skatteskuld	179 489	57 292	160 398
<i>Summa långfristiga skulder</i>	2 981 750	1 136 214	1 239 514
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	975 316	1 641 156	1 591 805
Leverantörsskulder	31 782	33 830	45 300
Skulder till intresseföretag och koncernföretag	13 277	15 591	20 264
Skatteskulder	10 178	2 378	5 548
Övriga skulder	142 066	32 329	46 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 074	71 524	73 404
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 259 693	1 796 808	1 782 863
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 499 557	5 106 064	6 005 082

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare	Innehavare utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital hänförligt till företagets ägare
ngående eget kapital per 2016-01-01	500	21 845	1 921 130	1 943 475	325	1 943 800
Årets resultat			203 046	203 046	584	203 630
Övrigt totalresultat		16 447		16 447	-	16 447
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande ¹			-	-	9 165	9 165
Utgående eget kapital per 2016-06-30	500	38 292	2 124 176	2 162 968	10 074	2 173 042
Årets resultat			690 477	690 477	22 243	712 720
Övrigt totalresultat		41 156		41 156	-	41 156
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			-1 934	-1 934	57 721	55 787
Utgående eget kapital per 2016-12-31	500	79 448	2 812 719	2 892 667	90 038	2 982 705
Årets resultat			271 862	271 862	40 033	311 895
Övrigt totalresultat		-37 716		-37 716	-	-37 716
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			-1 110	-1 110	2 340	1 230
Utgående eget kapital per 2017-06-30	500	41 732	3 083 471	3 125 703	132 411	3 258 114

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

	2017	2016	2016
TSEK	jan - juni	jan - juni	jan - dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	351 858	216 790	748 253
Realiserad värdeförändring derivat	-3 852	-3 755	-7 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-375 421	-249 433	-795 519
Erhållna räntor	7 590	6 684	14 788
Betalda räntor	-138 597	-56 297	-140 861
Betald inkomstskatt	2 649	-1 139	2 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-155 773	-87 150	-178 240
Förändring av rörelsefordringar	-45 689	-40 706	-16 921
Förändring av rörelseskulder	45 839	26 071	-131 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-155 623	-101 785	-326 336
Investeringsverksamheten			
Investering i förvaltningsfastigheter	-250 026	-88 357	-188 842
Förvärv av förvaltningsfastigheter via dotterföretag	-427 299	-108 008	-306 772
Övriga investeringar materiella anläggningstillgångar	-21 814	-1 856	-22 238
Försäljning av förvaltningsfastigheter/koncernföretag	10 044	-	1 300
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	-	-	81 566
Förvärv av andelar i joint venture & intresseföretag	-82 787	-205 727	-314 957
Försäljning av andelar i joint venture & intresseföretag	415 316	123 580	1 308 339
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-685 239	-39 424	-362 154
Avyttring och återbetalning av finansiella anläggningstillgångar	90 626	29 120	31 620
Utdelning	10 755	8 540	13 824
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-940 424	-282 132	241 686
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	2 470 793	284 343	1 471 547
Amortering och lösen av lån	-1 535 872	-29 051	-1 352 486
Tillskott från samt avyttring av aktier till innehav utan bestämmande inflytande	1230	-	19 435
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	936 151	255 292	138 496
Periodens kassaflöde	-159 896	-128 625	53 846
Likvida medel vid årets ingång	234 968	181 122	181 122
Periodens kassaflöde	-159 896	-128 625	53 846
Likvida medel vid periodens utgång	75 072	52 497	234 968

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2017	2016	2017	2016	2016
TSEK	jan - juni	jan - juni	apr - juni	apr - juni	jan - dec
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	101	2 134	45	-421	4 637
Övriga rörelseintäkter	884	-	884	-	900
Summa rörelsens intäkter	985	2 134	929	-421	5 537
Rörelsens kostnader					
Fastighetskostnader	-336	-63	-104	-184	-331
Övriga externa kostnader	-23 248	-22 773	-8 523	-28 420	-49 646
Personalkostnader	-512	-530	-256	-1 167	-1 045
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	-9 678	-2 358	-9 656	-2 156	-4 658
Summa rörelsens kostnader	-33 774	-25 724	-18 539	-31 927	-55 680
Rörelseresultat	-32 789	-23 590	-17 610	-32 348	-50 143
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	186 243	-10 000	157 609	-58 750	14 177
Resultat från andelar i intresseföretag	331 279	31 772	213 645	83 586	727 429
Resultat från värdepapper & fordringar som är anläggningstillgångar	5 472	4 054	5 472	2 076	-3 460
Ränteintäkter och liknande resultatposter	26 530	15 678	16 695	26 967	39 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	-133 846	-58 520	-104 750	-74 760	-129 039
	415 678	-17 016	288 670	-20 881	648 713
Resultat efter finansiella poster	382 889	-40 606	271 060	-53 229	598 570
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-1 570	-10 519
Resultat före skatt	382 889	-40 606	271 060	-54 799	588 051
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-	-
Periodens resultat	382 889	-40 606	271 060	-54 799	588 051

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2017	2016	2017	2016	2016
TSEK	jan - juni	jan - juni	apr - juni	apr - juni	jan - dec
Årets resultat	382 889	-40 606	111 818	-54 799	588 051
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Summa övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	382 889	-40 606	111 818	-54 799	588 051

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	20 903	1 682	17 470
Inventarier, verktyg och installationer	3 401	101 432	162
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	437	657	437
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	24 741	103 771	18 069
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	451 652	292 581	544 933
Fordringar hos koncernföretag	701 021	768 355	715 081
Andelar i intresseföretag	1 201 991	1 324 481	1 152 489
Fordringar hos intresseföretag	106 581	195 268	105 582
Andra långfristiga värdepappersinnehav	432 105	188 312	334 560
Andra långfristiga fordringar	326 741	8 770	63 278
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3 220 091	2 777 767	2 915 923
Summa anläggningstillgångar	3 244 832	2 881 538	2 933 992
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	4285	2684	-
Fordringar hos koncernföretag	322 475	46 489	197 142
Fordringar hos intresseföretag	130 978	10 043	87 493
Aktuell skattefordran	1 310	1 328	860
Övriga fordringar	44 991	33 532	20 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 989	19 298	21 583
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	542 028	113 374	328 001
Kassa och bank	6 243	42 470	65 116
Summa omsättningstillgångar	548 271	155 844	393 117
SUMMA TILLGÅNGAR	3 793 103	3 037 382	3 327 109

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
Reservfond	40	40	40
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>540</i>	<i>540</i>	<i>540</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 859 646	1 271 595	1 271 595
Periodens resultat	382 889	-40 606	588 051
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 242 535</i>	<i>1 230 989</i>	<i>1 859 646</i>
Summa eget kapital	2 243 075	1 231 529	1 860 186
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	835 526	932 047	676 005
Övriga skulder	-	-	-
Summa långfristiga skulder	835 526	932 047	676 005
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	484 171	814 655	570 883
Leverantörsskulder	8 633	9 387	5 791
Skulder till koncernföretag	88 394	4 374	130 911
Skulder till intresseföretag	1 054	5 083	20 264
Övriga skulder	110 215	5 107	41 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 035	35 200	21 800
Summa kortfristiga skulder	714 502	873 807	790 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 793 103	3 037 382	3 327 109

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TSEK	Aktiekapital	Reservfond	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital
			Balanserat resultat	Periodens Resultat	Summa
Ingående eget kapital per 2016-01-01	500	40	1 323 419	-51 823	1 272 136
Föregående års resultat omföres			-51 823	51 823	0
Periodens resultat			-	-40 606	-40 606
Belopp vid periodens utgång 2016-06-30	500	40	1 271 596	-40 606	1 231 530
Periodens resultat				628 657	628 657
Belopp vid periodens utgång 2016-12-31	500	40	1 271 596	588 051	1 860 187
Föregående års resultat omföres			588 051	-588 051	0
Periodens resultat				382 889	382 889
Belopp vid periodens utgång 2017-06-30	500	40	1 859 647	382 889	2 243 075

KALENDARIUM

- Delårsrapport Q3 2017 publiceras den 30 november 2017
- Bokslutskommuniké 2017 publiceras den 28 februari 2018

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Kvalitenas verksamhet är löpande utsatt för olika risker och möjligheter som kan få betydelse för bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning. De huvudsakliga riskerna som bolaget är utsatta för utgörs av prISRISK, fastighetsrelaterade risker, finansieringsrisk samt organisatoriska risker. Mer information om dessa risker och övriga osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 6-7, samt not 3 avseende finansiella risker, i Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Samma redovisnings- och värderingsprinciper samt beräkningsmetoder har tillämpats som i den senast avgivna finansiella informationen, se not 1 till årsredovisning 2016. Förvaltningsfastigheter redovisas enligt IFRS 13 i enlighet med nivå 3. Verkligt värde för finansiella instrument överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

REVISORS GRANSKNING

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

Information kan beställas per telefon 08-121 317 00 eller per e-post: info@kvalitena.se

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderföretaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 31 augusti 2017