

KVALITENA

Delårsrapport

2022-01-01 – 2022-09-30

KVALITENA AB (PUBL)
556527-3314

KVALITENA I KORTHET

Kvalitena är ett privatägt fastighetsbolag grundat 1995. Bolagets innehav består i huvudsak av direktägda fastigheter samt onoterade fastighetsbolag. Grunden i Kvalitenas verksamhet är förvärv, utveckling och förvaltning av fastigheter inom segmenten lager och lätt industri, bostäder samt samhällsfastigheter.

JANUARI – SEPTEMBER 2022

- Nettoomsättningen uppgick till 299,2 (164,0) miljoner kronor.
- Resultat från andelar i intressebolag och joint ventures uppgick till 1,8 (-17,4) miljoner kronor.
- Rörelseresultatet uppgick till 68,3 (-3,9) miljoner kronor.
- Periodens resultat uppgick till 510,3 (38,4) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat uppgick till 717,9 (45,7) miljoner kronor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET TREDJE KVARTALET

Förvärv/investeringar

- Kvalitenas dotterbolag Svea Real Estate Group LLC har under tredje kvartalet konsoliderat den tidigare förvärvade fastigheten Esperson building (Houston, Texas, USA). Esperson building har en uthyrningsbar yta om ca 56 000 kvm.

Avyttringar/frånträden

- Kvalitena har under tredje kvartalet avyttrat hela sitt innehav i Matera Group. Matera Groups huvudsakliga tillgång var aktier i Teknikmagasinet.
- Kvalitena har under tredje kvartalet avyttrat cirka 10% av aktierna i Maha Energy AB (publ). Efter avyttringen äger Kvalitena cirka 7% av Maha Energy AB (publ).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Finansiering

- I slutet av november 2022 förlängdes förfallodatumet för Kvalitenas obligationslån om 800 miljoner kronor, ISIN SE0012675155, till den 31 mars 2024.

VD HAR ORDET

Det tredje kvartalet har präglats av en fortsatt utmanande omvärld med flera makroekonomiska förändringar såsom högre räntor, oro på de finansiella marknaderna samt kriget i Ukraina. Hela branschen kommer påverkas av det högre ränteläget vilket kommer skapa utmaningar men även möjligheter.

För vår egen del arbetade vi intensivt med att binda våra räntor under hösten 2021 och under det första kvartalet 2022. Genom det arbetet utökades den genomsnittliga räntebindningstiden till över fyra år från att ha legat på mindre än två år.

Under de senaste åren har vi arbetat med att successivt allokera om resurser från den svenska fastighetsmarknaden till den amerikanska i Texas och New Mexico. Grunden till detta har varit att vi upplevt att avkastningen varit bättre och risknivån lägre på dessa marknader. Huvudsakliga hyresgäster i den amerikanska fastighetsportfölj är State of Texas och State of New Mexico genom deras kommunala och statliga verksamheter. Dessa konjunkturoberoende verksamheter bidrar till en reducerad risknivå i fastighetsportföljen. Våra hyresavtal är till stor del indexreglerade vilket innebär att hyror höjs i samma takt som inflationen. De indexreglerade hyrorna i kombination med fasta räntor gör att vi förhoppningsvis kan förbättra avkastningsnivån ytterligare i den amerikanska portföljen. Vår amerikanska fastighetsportfölj har visat sig ha en god värdetillväxt som nu börjat återspeglas i resultat- och balansräkningen.

Under det andra kvartalet förvärvade vi en majoritetsandel av Esperson building i centrala Houston, Texas. Under det tredje kvartalet konsolideras detta förvärv i koncernen. Vår ambition är att vidareutveckla Esperson building under lång tid och därigenom skapa betydande värden i fastigheten. I dagsläget är beläggningsgraden i fastigheten inte tillfredsställande vilket också innebär att det finns betydande utvecklingspotential.

I den svenska fastighetsportföljen har vi fortsatt fokus på att vidareutveckla de fastigheter vi har valt att ha kvar. Vår ambition är att fortsätta vidareutveckla nuvarande bestånd och avvakta marknadsutvecklingen på den svenska marknaden. Tanken är att återigen börja förvärva fastigheter på den svenska marknaden då avkastnings- och risknivån bedöms som attraktiva.

Vår seniora icke säkerställda obligation (ISIN: SE0012675155) har efter periodens utgång förlängts till att nu förfalla sista mars 2024. Obligationen hade tidigare förfall i början av december 2022. Ambitionen är att återbetala hela eller delar av obligationen under 2023. Återbetalning är tänkt att ske genom avyttringar samt annan finansiering. I och med förlängningen av obligationen har vi skapat nödvändigt utrymme för att kunna återbetala den under ordnade former.

Till följd av vårt strategiska och långsiktiga arbete känner vi oss väl rustade för att möta kommande utmaningar och kunna nyttja de möjligheter som vi tror kommer uppstå under 2023.

Stockholm den 29 november 2022

Harald Pousette, verkställande direktör

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2022	2021	2021
Fastighetsrelaterade nyckeltal	Jan - sept	Jan -sept	Jan – dec
Antal fastigheter	105	74	66
Fastigheternas bokförda värde (Mkr)	6 851	4 565	3 630
Uthyrningsbar yta (kvm)	224 942	154 880	76 329
Finansiella nyckeltal			
Soliditet (%)	43,1	42,6	44,7
Skuldsättningsgrad (ggr)	1,1	1,2	1,1
Räntetäckningsgrad (ggr)	0,3	-	-
Genomsnittlig ränta på räntebärande skulder (%)	4,7	4,5	4,5
Avkastning eget kapital (%)	19,1	0,3	-
Avkastning totalt kapital (%)	10,3	2,7	-

DEFINITIONER

Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten (ESMA) har gett ut riktlinjer avseende användandet av alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM) som omfattar företag vars värdepapper är noterade på en reglerad marknad. Riktlinjerna är framtagna i syfte att öka transparensen och jämförbarheten i de nyckeltal (APM) som ofta presenteras i prospekt och obligatorisk information som lämnas av noterade företag. Kvalitena publicerar på sin hemsida, under "Finansiella Rapporter", närmare definitioner och förklaringar av redovisade nyckeltal i enlighet med dessa riktlinjer.

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 periodens/årets utgång.

Uthyrningsbar area (kvm)

Totalyta som är tillgänglig för uthyrning.

Genomsnittlig ränta på samtliga lån (%)

Genomsnittlig ränta på samtliga lån vid periodens/årets utgång i procent.

FASTIGHETSVÄRDEN

Enligt utförda värderingar har fastigheterna per den 30 september ett bedömt värde om 6 851,3 (4 564,6) miljoner kronor. Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

Förvaltningsfastigheter (Mkr)	2022	2021	2021
	Jan - sept	Jan - sept	Jan - dec
Bokfört värde vid periodens början	3 630,3	5 334,0	5 334,0
Förvärv av fastigheter	1 932,6	72,5	97,2
Investeringar i befintligt bestånd	287,2	130,8	279,4
Avyttring av fastigheter	-161,2	-1 201,4	-2 443,0
Omräkningseffekt valuta	319,1	72,0	101,4
Värdeförändring	843,2	156,7	261,3
Bokfört värde vid periodens utgång	6 851,3	4 564,6	3 630,3

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 104,5 (68,6) miljoner kronor. Det egna kapitalet uppgick till 4 103,3 (3 224,2) miljoner kronor.

Kapitalbindningsstruktur

Kapitalbindningsstrukturen för koncernens samtliga räntebärande skulder per den 30 september 2022 framgår av nedanstående tabell.

Förfallotidpunkt, år	Lånebelopp (Mkr)	Andel (%)
2022	1 130,4	23,7%
2023	255,8	5,4%
2024	510,4	10,7%
2025	0,0	0,0%
>2025	2 864,2	60,2%
Summa	4 760,8	100,00%

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 50,97 månader och den genomsnittliga räntebindningstiden var 44,92 månader.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2022	2021	2022	2021	2021
	jan - sept	jan - sept	juli - sept	juli - sept	jan - dec
Nettoomsättning	299 244	163 979	143 754	50 559	203 604
Övriga intäkter	40 867	4 230	19 417	281	6 834
	340 111	168 209	163 171	50 840	210 437
Fastighetskostnader	-109 882	-61 901	-53 738	-20 215	-88 970
Personalkostnader	-26 592	-29 711	-9 494	-7 904	-35 981
Övriga externa kostnader	-125 532	-53 387	-56 846	-17 627	-92 195
Avskrivningar	-11 540	-9 725	-4 563	-3 472	-13 140
Resultat från andelar i joint ventures & intresseföretag	1 783	-17 387	5 576	-5 018	-46 290
	-271 764	-172 111	-119 065	-54 236	-276 576
Rörelseresultat	68 347	-3 902	44 106	-3 396	-66 138
Finansnetto	-213 050	-120 137	6 366	-50 767	-237 973
Resultat efter finansiella poster	-144 703	-124 039	50 472	-54 163	-304 111
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	843 215	156 718	227 342	84 520	261 346
Resultat före skatt	698 513	32 679	277 815	30 357	-42 765
Skatt på periodens resultat	-188 181	5 754	-63 380	-6 852	12 018
Periodens resultat	510 331	38 433	214 435	23 505	-30 747
Övrigt totalresultat	207 569	7 309	8 159	-16 463	-20 660
Summa totalresultat för perioden	717 900	45 742	222 594	7 042	-51 407
<i>Hänförligt till:</i>					
Moderföretagets aktieägare	553 768	31 475	161 002	-6	-63 849
Innehav utan bestämmande inflytande	164 131	14 267	61 591	7 048	12 442
Summa totalresultat för perioden	717 900	45 742	222 594	7 042	-51 407

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6 851 296	4 564 634	3 630 297
Nyttjanderättstillgångar, tomträtter	10 359	86 692	10 077
Materiella anläggningstillgångar	26 359	31 858	24 476
	6 888 015	4 683 184	3 664 850
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures & intresseföretag	654 828	444 126	516 702
Fordringar hos koncernföretag	620 205	791 914	843 452
Fordringar hos joint ventures & intresseföretag	384 986	353 993	368 069
Andra långfristiga värdepappersinnehav	354 566	748 516	795 929
Övriga långfristiga fordringar	54 249	142 356	61 902
	2 068 835	2 480 906	2 586 053
Summa anläggningstillgångar	8 956 849	7 164 090	6 250 903
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	35 376	64 121	95 717
Fordringar hos koncernföretag	364	862	-
Fordringar hos joint ventures & intresseföretag	174	75 935	77 142
Övriga fordringar	239 727	81 065	146 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 942	106 714	69 554
Likvida medel	104 489	68 582	244 788
Summa omsättningstillgångar	555 072	397 279	633 884
SUMMA TILLGÅNGAR	9 511 921	7 561 369	6 884 788

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
Reserver	348 001	168 401	140 432
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	3 175 742	2 896 689	2 829 334
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>	3 524 243	3 065 590	2 970 266
Innehav utan bestämmande inflytande	579 067	158 617	106 088
<i>Summa eget kapital</i>	4 103 309	3 224 207	3 076 354
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	3 397 247	2 701 220	1 791 079
Övriga långfristiga skulder	1 395	2 475	1 884
Skuld nyttjanderättstillgångar	10 359	86 692	10 077
Övriga avsättningar	13 000	-	18 000
Uppskjuten skatteskuld	371 634	230 465	183 566
<i>Summa långfristiga skulder</i>	3 793 636	3 020 852	2 004 606
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	1 300 572	1 081 992	1 483 348
Leverantörsskulder	47 991	27 011	39 914
Skulder till intresseföretag och koncernföretag	56 699	24 915	80 635
Skatteskulder	2 612	2 669	4 244
Övriga skulder	44 215	75 115	81 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 887	104 608	114 262
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 614 976	1 316 309	1 803 828
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 9 511 921	 7 561 369	 6 884 788

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	Aktie- kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare	Innehavare utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital hänförligt till företagets ägare
Ingående eget kapital per 2021-01-01	500	161 092	2 872 523	3 034 115	151 536	3 185 651
Periodens resultat			24 166	24 166	14 267	38 433
Övrigt totalresultat		7 309		7 309		7 309
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande				0	-7 185	-7 185
Utgående eget kapital per 2021-09-30	500	168 401	2 896 689	3 065 590	158 617	3 224 207
Periodens resultat			-67 355	-67 355	-1 825	-69 180
Övrigt totalresultat		-27 969		-27 969		-27 969
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande				0	-50 704	-50 704
Ingående eget kapital per 2022-01-01	500	140 432	2 829 334	2 970 266	106 088	3 076 354
Periodens resultat			346 200	346 200	164 131	510 331
Övrigt totalresultat		207 569		207 569		207 569
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			208	208	308 847	309 056
Utgående eget kapital per 2022-09-30	500	348 001	3 175 742	3 524 243	579 067	4 103 309

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

	2022	2021	2021
TSEK	jan - sept	jan - sept	jan - dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	68 347	-3 902	-66 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9 757	27 513	57 637
Erhållna räntor	26 863	12 897	24 751
Betalda räntor	-156 195	-171 515	-205 366
Betald inkomstskatt	-2 417	-4 597	-3 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-53 644	-139 604	-192 414
Förändring av rörelsefordringar	-27 030	-36 972	-37 913
Förändring av rörelseskulder	31 882	-31 886	25 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-48 792	-208 462	-205 041
Investeringsverksamheten			
Investering i förvaltningsfastigheter	-1 566 437	-203 384	-334 638
Övriga investeringar materiella anläggningstillgångar	-6 115	-10 342	-17 485
Försäljning av förvaltningsfastigheter/koncernföretag	95 039	341 806	806 794
Försäljning av förvaltningsfastigheter	26 204	15 670	-
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	-	-	14 146
Förvärv av andelar i joint venture & intresseföretag	-7 368	-72	-5 142
Försäljning av andelar i joint venture & intresseföretag	1 000	146 433	156 433
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-213 399	-305 596	-413 269
Avyttring och återbetalning av finansiella anläggningstillgångar	326 045	157 072	245 862
Utdelning	54 787	6 261	6 569
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 290 244	147 848	459 270
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	1 200 148	896 771	1 021 454
Amortering och lösen av lån	-399 512	-894 638	-1 127 129
Tillskott från samt uttag till innehav utan bestämmande inflytande	357 691	-	-31 519
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 158 327	2 133	-137 194
Periodens kassaflöde	-180 709	-58 481	117 035
Kursdifferens i likvida medel	40 410	-	690
Likvida medel vid årets ingång	244 788	127 063	127 063
Periodens kassaflöde	-140 299	-58 481	117 725
Likvida medel vid periodens utgång	104 489	68 582	244 788

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2022	2021	2022	2021	2021
TSEK	jan - sept	jan - sept	juli - sept	juli - sept	jan - dec
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	692	-	0	-	-
Summa rörelsens intäkter	692	0	0	0	0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-64 484	-23 898	-32 438	-8 840	-63 803
Personalkostnader	-929	-3 300	-254	-257	-1 416
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-46	-35	-15	-31	-67
Summa rörelsens kostnader	-65 459	-27 232	-32 707	-9 129	-65 286
Rörelseresultat	-64 766	-27 232	-32 707	-9 129	-65 286
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	319 165	-31 466	-8 108	5 493	134 221
Resultat från andelar i joint venture och intresseföretag	1 184	85 281	-114	-7 140	61 061
Resultat från värdepapper & fordringar som är anläggningstillgångar	-93 544	21 691	63 932	-1 448	-18 442
Ränteintäkter och liknande resultatposter	49 502	40 655	15 778	14 166	63 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	-75 081	-104 572	-26 697	-41 125	-176 408
	201 228	11 589	44 791	-30 054	63 930
Resultat efter finansiella poster	136 461	-15 644	12 084	-39 183	-1 356
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	3 898
Resultat före skatt	136 461	-15 644	12 084	-39 183	2 542
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-	-
Periodens resultat	136 461	-15 644	12 084	-39 183	2 542

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2022	2021	2022	2021	2021
TSEK	jan - sept	jan - sept	juli - sept	juli - sept	jan - dec
Periodens resultat	136 461	-15 644	12 084	-39 183	2 542
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	136 461	-15 644	12 084	-39 183	2 542

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	1 391	1 463	1 437
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1 391	1 463	1 437
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	1 510 147	1 582 969	1 639 595
Fordringar hos koncernföretag	1 167 259	1 317 403	1 306 587
Andelar i intresseföretag	192 718	187 077	207 561
Fordringar hos intresseföretag	270 435	197 674	198 263
Andra långfristiga värdepappersinnehav	173 304	523 549	623 845
Andra långfristiga fordringar	50 429	107 900	48 677
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3 364 291	3 916 573	4 024 529
Summa anläggningstillgångar	3 365 682	3 918 036	4 025 966
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	1 799	-	25 562
Fordringar hos koncernföretag	92 258	45 152	46 706
Fordringar hos intresseföretag	172	-	172
Övriga fordringar	217 697	34 221	130 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 565	61 682	30 392
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	382 492	141 055	233 452
Kassa och bank	10 508	15 728	27 960
Summa omsättningstillgångar	393 000	156 783	261 413
SUMMA TILLGÅNGAR	3 758 683	4 074 819	4 287 378

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
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	2 132 915	2 130 373	2 130 373
Årets resultat	136 461	-15 644	2 542
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 269 377</i>	<i>2 114 729</i>	<i>2 132 915</i>
Summa eget kapital	2 269 917	2 115 269	2 133 455
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	13 000	-	18 000
Summa avsättningar	13 000	0	18 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	280 000	280 000	280 000
Räntebärande skulder	44 000	859 250	-
Summa långfristiga skulder	324 000	1 139 250	280 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	931 610	322 120	1 049 818
Leverantörsskulder	8 353	4 268	3 844
Skulder till koncernföretag	40 497	363 704	576 370
Skulder till joint ventures och intresseföretag	55 569	23 856	79 576
Övriga skulder	43 062	71 456	75 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 676	34 896	70 546
Summa kortfristiga skulder	1 151 766	820 300	1 855 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 758 683	4 074 819	4 287 378

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Periodens Resultat	
Ingående eget kapital per 2021-01-01	500	40	2 004 972	125 401	2 130 913
Föregående års resultat omföres			125 401	-125 401	0
Periodens resultat				-15 644	-15 644
Belopp vid periodens utgång 2021-09-30	500	40	2 130 373	-15 644	2 115 269
Periodens resultat				18 186	18 186
Belopp vid periodens utgång 2021-12-31	500	40	2 130 373	2 542	2 133 455
Föregående års resultat omföres			2 542	-2 542	0
Periodens resultat				136 461	136 461
Belopp vid periodens utgång 2022-09-30	500	40	2 132 915	136 461	2 269 917

KALENDARIUM

- Bokslutskommuniké 2022 publiceras den 1 mars 2023
- Delårsrapport Q1 2023 publiceras den 30 maj 2023
- Årsredovisningen 2022 publiceras den 30 maj 2023

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 i Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 2 till årsredovisning 2021. 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 29 november 2022