

KVALITENA

Delårsrapport

2022-01-01 – 2022-06-30

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 – JUNI 2022

- Nettoomsättningen uppgick till 155,5 (113,4) miljoner kronor.
- Resultat från andelar i intressebolag och joint ventures uppgick till -3,8 (-12,4) miljoner kronor.
- Rörelseresultatet uppgick till 24,2 (-0,5) miljoner kronor.
- Periodens resultat uppgick till 295,9 (14,9) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat uppgick till 495,3 (38,7) miljoner kronor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET ANDRA KVARTALET

Förvärv/investeringar

- Kvalitenas dotterbolag Kvalitena Industrier AB har under andra kvartalet deltagit i intressebolaget Choki ABs nyemission.
- Kvalitenas dotterbolag Svea Real Estate Group LLC har under andra kvartalet förvärvat stora delar av Esperson Building i Houston, Texas. Fastigheten har ännu inte konsoliderats. Konsolidering kommer ske under tredje kvartalet 2022.
- Kvalitenas dotterbolag Kvalitena Industrier AB har förvärvat ytterligare 25% av Sterling Shipping från moderbolaget Dorco International B.V.. Efter förvärvet äger Kvalitena 50% av Sterling Shipping. Sterling shipping äger och hyr ut Kamsarmax / Panamax-fartyg.

Avyttringar och frånträden

- Kvalitena AB (publ) har under perioden avyttrat hela sitt innehav i Ebba Braheskolan. Ebba Braheskolan är en fristående skola som ligger på Kvarnholmen i Nacka.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Avyttringar

- Kvalitena AB (publ) har under tredje kvartalet avyttrat hela sitt innehav i Matera Group. Matera Groups huvudsakliga tillgång var aktier i Teknikmagasinet.

VD HAR ORDET

Det andra kvartalet har präglats av en 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. Där framförallt de amerikanska lånen har bundna räntor på cirka sju till tio år. Till följd av det känner vi oss väl positionerade för kommande räntemiljö.

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 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.

En viktig händelse under det andra kvartalet var att vi förvärvade en majoritetsandel av Esperson Building i centrala Houston, Texas. Vi har ännu inte konsoliderat detta förvärv i koncernen men kommer att göra det under det tredje kvartalet. Vår ambition är att vidareutveckla Esperson Building under lång tid och därigenom skapa betydande värden.

I den svenska fastighetsportföljen har vi främst fokuserat på att vidareutveckla de fastigheter vi har valt att ha kvar. Det arbetet har nu börjat bära frukt, något som återspeglas i värdeutvecklingen i beståndet. 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 attraktivare.

Under det andra kvartalet har vi fortsatt med vårt arbete med att avyttra vissa rörelsedrivande bolag. Bolagen som avyttrats har inte haft den potential vi önskar. Genom avyttringarna skapar vi successivt förutsättningar för att ägna mer tid åt de rörelsedrivande bolagen som vi väljer att ha kvar. Ett par av våra rörelsedrivande bolag som vi fokuserat på under längre tid börjar nu bli så pass mogna att de kan ta nästa steg i sin utveckling.

I december 2022 förfaller vår seniora icke säkerställda obligation (ISIN: SE0012675155). Vi har mandaterat ABG Sundal Collier AB och Swedbank AB (publ) som finansiella rådgivare för att utvärdera refinansieringsmöjligheter för den.

Genom vårt strategiska och långsiktiga arbete känner vi oss väl rustade för att möta höstens utmaningar och möjligheter.

Stockholm den 29 augusti 2022

Harald Pousette, verkställande direktör

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2022	2021	2021
Fastighetsrelaterade nyckeltal	Jan - juni	Jan - juni	Jan - dec
Antal fastigheter	104	72	66
Fastigheternas bokförda värde (Mkr)	5 781	4 400	3 630
Uthyrningsbar yta (kvm)	169 283	154 919	76 329
Finansiella nyckeltal			
Soliditet (%)	44,5	42,9	44,7
Skuldsättningsgrad (ggr)	1,09	1,15	1,06
Räntetäckningsgrad (ggr)	0,1	-	-
Genomsnittlig ränta på räntebärande skulder (%)	4,5	4,8	4,5
Avkastning eget kapital (%)	11,9	0,1	-
Avkastning totalt kapital (%)	6,5	1,5	-

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 juni ett bedömt värde om 5 781 (4 400) miljoner kronor. Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

Förvaltningsfastigheter (Mkr)	2022	2021	2021
	Jan - juni	Jan - juni	Jan - dec
Bokfört värde vid periodens början	3 630,3	5 334,0	5 334,0
Förvärv av fastigheter	1 306,7	21,7	97,2
Investeringar i befintligt bestånd	237,4	93,1	279,4
Avyttring av fastigheter	-161,2	-1 159,2	-2 443,0
Omräkningseffekt valuta	152,0	38,0	101,4
Värdeförändring	615,9	72,2	261,3
Bokfört värde vid periodens utgång	5 781,0	4 399,7	3 630,3

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 107,3 (132,1) miljoner kronor. Det egna kapitalet uppgick till 3 837,4 (3 217,0) miljoner kronor.

Kapitalbindningsstruktur

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

Förfallotidpunkt, år	Lånebelopp (Mkr)	Andel (%)
2022	1 171,1	27,8%
2023	249,0	5,9%
2024	51,3	1,2%
2025	0,0	0,0%
>2025	2 743,5	65,1%
Summa	4 214,8	100,00%

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 55,6 månader och den genomsnittliga räntebindningstiden var 48,2 månader.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

	2022	2021	2022	2021	2021
TSEK	jan - juni	jan - juni	apr - juni	apr - juni	jan - dec
Nettoomsättning	155 490	113 421	80 870	52 132	203 604
Övriga intäkter	21 449	3 949	16 505	1 158	6 834
	176 940	117 369	97 374	53 290	210 437
Fastighetskostnader	-56 145	-41 686	-20 977	-19 568	-88 970
Personalkostnader	-17 098	-21 807	-8 794	-13 738	-35 981
Övriga externa kostnader	-68 686	-35 760	-19 649	-21 725	-92 195
Avskrivningar	-6 978	-6 253	-3 180	-3 147	-13 140
Resultat från andelar i joint ventures & intresseföretag	-3 792	-12 369	1 844	-13 233	-46 290
	-152 698	-117 875	-50 756	-71 410	-276 576
Rörelseresultat	24 241	-505	46 619	-18 120	-66 138
Finansnetto	-219 416	-69 371	-151 999	-31 075	-237 973
Resultat efter finansiella poster	-195 175	-69 876	-105 380	-49 195	-304 111
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	615 873	72 198	571 568	63 424	261 346
Resultat före skatt	420 698	2 322	466 188	14 229	-42 765
Skatt på periodens resultat	-124 801	12 606	-123 275	18 400	12 018
Periodens resultat	295 896	14 928	342 913	32 630	-30 747
Övrigt totalresultat	199 410	23 773	105 474	47 064	-20 660
Summa totalresultat för perioden	495 306	38 700	448 387	79 693	-51 407
<i>Hänförligt till:</i>					
Moderföretagets aktieägare	392 766	31 481	352 615	72 782	-63 849
Innehav utan bestämmande inflytande	102 540	7 219	95 772	6 911	12 442
Summa totalresultat för perioden	495 306	38 700	448 387	79 693	-51 407

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5 781 051	4 399 666	3 630 297
Nyttjanderättstillgångar, tomträtter	10 359	91 451	10 077
Materiella anläggningstillgångar	25 796	29 299	24 476
	5 817 206	4 520 416	3 664 850
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures & intresseföretag	649 182	409 607	516 702
Fordringar hos koncernföretag	570 663	786 345	843 452
Fordringar hos joint ventures & intresseföretag	343 996	391 499	368 069
Andra långfristiga värdepappersinnehav	631 244	676 891	795 929
Övriga långfristiga fordringar	140 465	140 584	61 902
	2 335 550	2 404 926	2 586 053
Summa anläggningstillgångar	8 152 757	6 925 342	6 250 903
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	53 533	55 011	95 717
Fordringar hos koncernföretag	265	589	-
Fordringar hos joint ventures & intresseföretag	197	69 016	77 142
Övriga fordringar	157 846	226 308	146 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 113	96 365	69 554
Likvida medel	107 339	132 080	244 788
Summa omsättningstillgångar	469 292	579 370	633 884
SUMMA TILLGÅNGAR	8 622 049	7 504 711	6 884 788

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
Reserver	339 842	184 865	140 432
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	3 022 702	2 880 232	2 829 334
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>	3 363 044	3 065 596	2 970 266
Innehav utan bestämmande inflytande	474 403	151 381	106 088
<i>Summa eget kapital</i>	3 837 446	3 216 977	3 076 354
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	2 847 657	1 424 550	1 791 079
Övriga långfristiga skulder	1 628	2 411	1 884
Skuld nyttjanderättstillgångar	10 359	91 451	10 077
Övriga avsättningar	13 000	-	18 000
Uppskjuten skatteskuld	338 177	232 504	183 566
<i>Summa långfristiga skulder</i>	3 210 821	1 750 916	2 004 606
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	1 316 643	2 278 076	1 483 348
Leverantörsskulder	40 645	36 950	39 914
Skulder till intresseföretag och koncernföretag	49 819	24 244	80 635
Skatteskulder	3 431	4 434	4 244
Övriga skulder	50 562	98 976	81 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 682	94 138	114 262
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 573 781	2 536 819	1 803 828
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 8 622 049	 7 504 711	 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			7 709	7 709	7 219	14 928
Övrigt totalresultat		23 773		23 773		23 773
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande				0	-7 374	-7 374
Utgående eget kapital per 2021-06-30	500	184 865	2 880 232	3 065 596	151 381	3 216 977
Periodens resultat			-50 898	-50 898	5 223	-45 675
Övrigt totalresultat		-44 433		-44 433		-44 433
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande				0	-50 516	-50 516
Ingående eget kapital per 2022-01-01	500	140 432	2 829 334	2 970 266	106 088	3 076 354
Periodens resultat			193 357	193 357	102 540	295 896
Övrigt totalresultat		199 410		199 410		199 410
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			12	12	265 775	265 786
Utgående eget kapital per 2022-06-30	500	339 842	3 022 702	3 363 044	474 403	3 837 446

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

	2022	2021	2021
	jan - juni	jan - juni	jan - dec
TSEK			
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	24 241	-505	-66 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10 770	18 995	57 637
Erhållna räntor	6 145	2 030	24 751
Betalda räntor	-88 554	-103 459	-205 366
Betald inkomstskatt	-1 370	-2 249	-3 298
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i>	-48 768	-85 188	-192 414
Förändring av rörelsefordringar	-32 269	-24 705	-37 913
Förändring av rörelseskulder	-35 670	-34 333	25 286
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	-116 707	-144 226	-205 041
Investeringsverksamheten			
Investering i förvaltningsfastigheter	-1 352 117	-114 728	-334 638
Övriga investeringar materiella anläggningstillgångar	-3 777	-6 360	-17 485
Försäljning av förvaltningsfastigheter/koncernföretag	95 058	355 627	806 794
Försäljning av förvaltningsfastigheter	26 168	15 593	-
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	-	-	14 146
Förvärv av andelar i joint venture & intresseföretag	-5 297	-	-5 142
Försäljning av andelar i joint venture & intresseföretag	-	88 476	156 433
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-218 227	-239 443	-413 269
Avyttring och återbetalning av finansiella anläggningstillgångar	198 300	99 075	245 862
Utdelning	54 787	6 261	6 569
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	-1 205 105	204 501	459 270
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	1 113 853	262 317	1 021 454
Amortering och lösen av lån	-295 644	-317 574	-1 127 129
Tillskott från samt uttag till innehav utan bestämmande inflytande	343 302	-	-31 519
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	1 161 511	-55 257	-137 194
Periodens kassaflöde	-160 301	5 018	117 035
Kursdifferens i valuta	22 852	-	690
Likvida medel vid årets ingång	244 788	127 063	127 063
Periodens kassaflöde	-137 449	5 018	117 725
Likvida medel vid periodens utgång	107 339	132 080	244 788

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2022	2021	2022	2021	2021
TSEK	jan - juni	jan - juni	apr - juni	apr - juni	jan - dec
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	692	-	692	-	-
Summa rörelsens intäkter	692	0	692	0	0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-32 046	-15 058	-9 770	-10 355	-63 803
Personalkostnader	-675	-3 042	-312	-2 732	-1 416
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-30	-3	-15	-2	-67
Summa rörelsens kostnader	-32 752	-18 103	-10 098	-13 089	-65 286
Rörelseresultat	-32 060	-18 103	-9 406	-13 089	-65 286
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	327 274	-36 959	149 818	-26 119	134 221
Resultat från andelar i joint venture och intresseföretag	1 299	92 421	10 221	122 100	61 061
Resultat från värdepapper & fordringar som är anläggningstillgångar	-157 476	23 139	-126 451	16 961	-18 442
Ränteintäkter och liknande resultatposter	33 724	26 489	16 838	12 992	63 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 384	-63 447	-24 325	-32 290	-176 408
	156 437	41 643	26 100	93 644	63 930
Resultat efter finansiella poster	124 377	23 540	16 695	80 555	-1 356
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	3 898
Resultat före skatt	124 377	23 540	16 695	80 555	2 542
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-	-
Periodens resultat	124 377	23 540	16 695	80 555	2 542

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2022	2021	2022	2021	2021
TSEK	jan - juni	jan - juni	apr - juni	apr - juni	jan - dec
Periodens resultat	124 377	23 540	16 695	80 555	2 542
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	124 377	23 540	16 695	80 555	2 542

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	1 406	1 196	1 437
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1 406	1 196	1 437
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	1 518 255	1 604 284	1 639 595
Fordringar hos koncernföretag	1 135 859	1 251 184	1 306 587
Andelar i intresseföretag	192 762	154 680	207 561
Fordringar hos intresseföretag	273 324	234 469	198 263
Andra långfristiga värdepappersinnehav	305 832	417 094	623 845
Andra långfristiga fordringar	70 617	106 128	48 677
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3 496 648	3 767 838	4 024 529
Summa anläggningstillgångar	3 498 054	3 769 035	4 025 966
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	1 769	3 033	25 562
Fordringar hos koncernföretag	80 484	55 382	46 706
Fordringar hos intresseföretag	197	-	172
Övriga fordringar	143 406	136 616	130 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 290	51 673	30 392
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	297 147	246 704	233 452
Kassa och bank	14 762	59 246	27 960
Summa omsättningstillgångar	311 908	305 949	261 413
SUMMA TILLGÅNGAR	3 809 963	4 074 984	4 287 378

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2022-06-30	2021-06-30	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	124 377	23 540	2 542
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 257 292</i>	<i>2 153 912</i>	<i>2 132 915</i>
Summa eget kapital	2 257 832	2 154 452	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
Räntebärande skulder	42 000	798 125	-
Summa långfristiga skulder	322 000	798 125	280 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	1 026 123	680 248	1 049 818
Leverantörsskulder	5 472	3 234	3 844
Skulder till koncernföretag	34 810	288 213	576 370
Skulder till joint ventures och intresseföretag	49 269	23 235	79 576
Övriga skulder	48 820	93 518	75 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 637	33 958	70 546
Summa kortfristiga skulder	1 217 130	1 122 407	1 855 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 809 963	4 074 984	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				23 540	23 540
Belopp vid periodens utgång 2021-06-30	500	40	2 130 373	23 540	2 154 452
Periodens resultat				-20 998	-20 998
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				124 377	124 377
Belopp vid periodens utgång 2022-06-30	500	40	2 132 915	124 377	2 257 832

KALENDARIVM

- Delårsrapport Q3 2022 publiceras den 29 november 2022
- Bokslutskommuniké 2022 publiceras den 1 mars 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 augusti 2022