

# KVALITENA

## Bokslutskommuniké

2020-01-01 – 2020-12-31

---

KVALITENA AB (PUBL)  
556527-3314

## KVALITENA I KORTHET

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

## JANUARI – DECEMBER 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 209,3 (218,2) miljoner kronor.
- Rörelseresultatet uppgick till -87,9 (133,4) miljoner kronor.
- Årets resultat uppgick till -268,6 (65,3) miljoner kronor.
- Årets totalresultat uppgick till -435,6 (274,4) miljoner kronor.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET FJÄRDE KVARTALET

### Förvärv

- Kvalitena har under det fjärde kvartalet förvärvat följande fastigheter och byggnader:
  - Kvalitena AB (publ) har träffat avtal med Dorco International B.V. om att förvärva en fastighetsportfölj bestående av 45 fastigheter i delstaten Texas i USA till ett sammanlagt marknadsvärde om ca 120 miljoner amerikanska dollar. Total uthyrbar area uppgår till ca 45 200 kvadratmeter. Förvärvet sker genom en bolagstransaktion till en köpeskilling motsvarande eget kapital vilken betalas genom kvittning mot fordran som Kvalitena AB (publ) har på Dorco International B.V..

### Avyttringar

- Kvalitena har under det fjärde kvartalet avyttrat följande fastigheter och byggnader:
  - Kvalitena har avyttrat fem kommersiella fastigheter belägna i södra Sverige. Fastigheterna omfattar en total uthyrbar area om ca 21 900 kvadratmeter.
  - Kvalitena AB (publ):s dotterbolag Hedvig Eleonora Förvaltnings AB har avyttrat fastigheten Stockholm Glaucus 4. Försäljningen har skett genom en bolagstransaktion. Fastigheten omfattar ca 2 160 kvadratmeter.
  - Kvalitena AB (publ):s dotterbolag Hedvig Eleonora Förvaltnings AB har avyttrat fastigheten Stockholm Pelarbacken Större 7. Försäljningen har skett genom en bolagstransaktion. Fastigheten omfattar ca 800 kvadratmeter.

### Övrigt

- Spridningen av coronaviruset och antalet sjuka i Covid-19 har medfört att den makroekonomiska utvecklingen försämrats och att osäkerheten ökat. Påverkan på bolaget kommer att bero på hur snabbt och på vilken nivå den svenska ekonomin stabiliseras. Av Kvalitenas hyresintäkter är en begränsad andel hänförliga till de sektorer som är särskilt utsatta (hotell, restaurang och besöksnäring). Dock har osäkerheten medfört en negativ påverkan på värdet av Kvalitenas innehav av börsaktier samt andra långfristiga värdepappersinnehav.

Övrigt totalresultat har påverkats av värdeförändringar i Kvalitenas innehav av börsaktier med -167,0 miljoner kronor.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

### Finansiering

- Kvalitena AB (publ) amorterade den 8 januari 2021 46,9 miljoner kronor på sitt obligationslån med ISIN SE0009664949. Amorteringen gjordes enligt obligationslånevillkoren och till följd av försäljning av tillgångar.

### Avyttringar

- Kvalitena har tecknat avtal om att avyttra en lagerfastighet i Helsingborg om ca 60 000 kvadratmeter uthyrbar area. Försäljningen sker genom en bolagstransaktion med Oscar Properties Holding AB (publ) som köpare. Försäljningen är villkorad av finansiering och en del av köpeskillingen kommer att erläggas genom apportemission. Tillträdet sker under första halvåret 2021.
- Kvalitenas dotterbolag Kvalitena Ragde Holding AB har avyttrat fastigheten Örebro Chauffören 6 genom en bolagstransaktion. Kvalitena Ragde Holding AB är samägt med norska Ragde Eiendom AS. Fastigheten omfattar ca 19 000 kvadratmeter.

### Övrigt

- Den 22 februari 2021 utsåg styrelsen Harald Pousette till VD i Kvalitena. Harald Pousette ersätter Jonas Vestin som varit tillförordnad VD sedan våren 2020.

**NYCKELTAL FÖR KONCERNEN**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Jan - dec</b>	<b>Jan - dec</b>
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>		
Antal fastigheter	76	35
Fastigheternas bokförda värde (Mkr)	5 334	4 430
Uthyrningsbar yta (kvm)	265 550	231 186
<b>Finansiella nyckeltal</b>		
Soliditet (%)	38,6	44,3
Skuldsättningsgrad (ggr)	1,4	1,1
Räntetäckningsgrad (ggr)	-	0,7
Genomsnittlig ränta på räntebärande skulder (%)	4,5	4,6
Avkastning eget kapital (%)	-	3,0
Avkastning totalt kapital (%)	-	4,0

**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 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 31 december 2020 ett bedömt värde om 5 334 (4 430) miljoner kronor. Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förvaltningsfastigheter (Mkr)	<b>Jan - dec</b>	<b>Jan - dec</b>
<b>Bokfört värde vid periodens början</b>	<b>4 429,7</b>	<b>4 253,8</b>
Förvärv och nybyggnation	1 244,2	783,4
Investeringar i befintliga fastigheter	177,9	214,5
Försäljning	-611,5	-975,1
Värdeförändring	93,7	153,2
<b>Bokfört värde vid periodens utgång</b>	<b>5 334,0</b>	<b>4 429,7</b>

## FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid årets slut till 127 (62) miljoner kronor. Det egna kapitalet uppgick till 3 186 (3 638) miljoner kronor.

Kapitalbindningsstrukturen för koncernens samtliga räntebärande skulder per den 31 december 2020 framgår av nedanstående tabell.

<b>Förfallotidpunkt, år</b>	<b>Lånebelopp (Mkr)</b>	<b>Andel (%)</b>
2021	1 952,7	44,8%
2022	1 824,0	41,8%
2023	74,2	1,7%
2024	101,0	2,3%
>2024	409,5	9,4%
<b>Summa</b>	<b>4 361,3</b>	<b>100,00%</b>

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 21,17 månader och den genomsnittliga räntebindningstiden var 13,57 månader.

**RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

TSEK	2020	2019	2020	2019
	jan - dec	jan - dec	okt - dec	okt - dec
Nettoomsättning	209 301	218 184	50 955	51 082
Övriga intäkter	3 116	15 616	629	242
	<b>212 417</b>	<b>233 800</b>	<b>51 584</b>	<b>51 324</b>
Fastighetskostnader	-60 151	-59 590	-19 042	-21 094
Personalkostnader	-28 830	-28 674	-7 215	-5 709
Övriga externa kostnader	-71 610	-98 069	-33 409	-48 020
Avskrivningar	-4 146	-3 961	-1 196	-1 916
Resultat från andelar i joint ventures & intresseföretag	-135 587	89 881	5 367	90 192
	<b>-300 324</b>	<b>-100 413</b>	<b>-55 496</b>	<b>13 453</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-87 906</b>	<b>133 387</b>	<b>-3 912</b>	<b>64 776</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-251 917</b>	<b>-182 210</b>	<b>-43 354</b>	<b>-41 116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-339 823</b>	<b>-48 823</b>	<b>-47 266</b>	<b>23 661</b>
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	93 703	153 189	112 002	170 235
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-246 121</b>	<b>104 366</b>	<b>64 736</b>	<b>193 895</b>
Skatt på periodens resultat	-22 488	-39 025	-14 428	-29 095
<b>Periodens resultat</b>	<b>-268 608</b>	<b>65 341</b>	<b>50 308</b>	<b>164 800</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>-167 021</b>	<b>209 011</b>	<b>33 952</b>	<b>-18 594</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>-435 629</b>	<b>274 352</b>	<b>84 260</b>	<b>146 206</b>
<i>Hänförligt till:</i>				
Moderföretagets aktieägare	-455 959	224 662	68 547	107 513
Innehav utan bestämmande inflytande	20 330	49 689	15 714	38 692
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>-435 629</b>	<b>274 352</b>	<b>84 260</b>	<b>146 206</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

<b>TSEK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	5 333 973	4 429 650
Nyttjanderättstillgångar, tomträtter	91 451	91 195
Materiella anläggningstillgångar	27 867	14 261
	<b>5 453 290</b>	<b>4 535 106</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i joint ventures & intresseföretag	601 070	937 932
Fordringar hos koncernföretag	823 846	1 200 922
Fordringar hos joint ventures & intresseföretag	349 625	397 957
Andra långfristiga värdepappersinnehav	566 480	787 792
Övriga långfristiga fordringar	89 515	20 438
	<b>2 430 535</b>	<b>3 345 041</b>
<i>Uppskjuten skattefordran</i>	-	38 867
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>7 883 825</b>	<b>7 919 014</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kundfordringar	60 284	54 814
Fordringar hos koncernföretag	589	-
Fordringar hos joint ventures & intresseföretag	3 465	4 509
Övriga fordringar	110 665	141 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 226	31 959
Likvida medel	127 063	61 809
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>367 294</b>	<b>294 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 251 119</b>	<b>8 213 732</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

<b>TSEK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
Aktiekapital	500	500
Reserver	161 092	328 112
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	2 872 523	3 161 461
<b><i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i></b>	<b>3 034 115</b>	<b>3 490 073</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	151 536	147 958
<b><i>Summa eget kapital</i></b>	<b>3 185 651</b>	<b>3 638 031</b>
 <i>Långfristiga skulder</i>		
Räntebärande skulder	2 379 400	2 644 155
Övriga långfristiga skulder	3 836	6 801
Skuld nyttjanderättstillgångar	91 451	91 195
Uppskjuten skatteskuld	265 809	367 619
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>	<b>2 740 496</b>	<b>3 109 770</b>
 <i>Kortfristiga skulder</i>		
Räntebärande skulder	1 950 207	1 203 547
Leverantörsskulder	64 079	66 557
Skulder till intresseföretag och koncernföretag	31 675	14 573
Skatteskulder	11 315	7 859
Övriga skulder	130 213	52 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	137 482	121 309
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>	<b>2 324 972</b>	<b>1 465 931</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 251 119</b>	<b>8 213 732</b>



**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

<b>TSEK</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reserver</b>	<b>Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat</b>	<b>Eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare</b>	<b>Innehavare utan bestämmande inflytande</b>	<b>Totalt eget kapital hänförligt till företagets ägare</b>
<b>Ingående eget kapital per 2019-01-01</b>	<b>500</b>	<b>119 102</b>	<b>3 173 826</b>	<b>3 293 426</b>	<b>84 441</b>	<b>3 377 867</b>
Årets resultat			15 652	15 652	49 689	65 341
Övrigt totalresultat		209 011		209 011		209 011
Utdelning			-24 500	-24 500		-24 500
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			-3 515	-3 515	13 828	10 314
<b>Utgående eget kapital per 2019-12-31</b>	<b>500</b>	<b>328 112</b>	<b>3 161 461</b>	<b>3 490 073</b>	<b>147 958</b>	<b>3 638 031</b>
<b>Ingående eget kapital per 2020-01-01</b>	<b>500</b>	<b>328 112</b>	<b>3 161 461</b>	<b>3 490 073</b>	<b>147 958</b>	<b>3 638 031</b>
Årets resultat			-288 938	-288 938	20 330	-268 608
Övrigt totalresultat		-167 021		-167 021		-167 021
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande				0	-16 752	-16 752
<b>Utgående eget kapital per 2020-12-31</b>	<b>500</b>	<b>161 092</b>	<b>2 872 523</b>	<b>3 034 115</b>	<b>151 536</b>	<b>3 185 651</b>

**RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>TSEK</b>	<b>jan - dec</b>	<b>jan - dec</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-87 906	133 387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	140 612	-80 891
Erhållna räntor	8 508	44 560
Betalda räntor	-206 904	-182 566
Betald inkomstskatt	-1 970	30
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>-147 661</b>	<b>-85 480</b>
Förändring av rörelsefordringar	38 783	-52 847
Förändring av rörelseskulder	12 854	81 368
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-96 024</b>	<b>-56 959</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i förvaltningsfastigheter	-173 709	-239 052
Förvärv av förvaltningsfastigheter via dotterföretag	-90 467	-578 422
Övriga investeringar materiella anläggningstillgångar	-14 332	-1 111
Försäljning av förvaltningsfastigheter/koncernföretag	445 528	410 206
Försäljning av övriga materiella anläggningstillgångar	4 886	293
Förvärv av andelar i joint venture & intresseföretag	-40 155	-24 287
Försäljning av andelar i joint venture & intresseföretag	182 050	30 078
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-373 446	-657 701
Avyttring och återbetalning av finansiella anläggningstillgångar	39 741	177 932
Utdelning	171 603	8 983
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>151 699</b>	<b>-873 081</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utdelning	-	-2 450
Upptagna lån	717 096	1 319 724
Amortering och lösen av lån	-690 766	-583 078
Tillskott från samt uttag till innehav utan bestämmande inflytande	-16 751	17
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>9 580</b>	<b>734 213</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>65 254</b>	<b>-195 827</b>
Likvida medel vid årets ingång	61 809	257 636
Periodens kassaflöde	65 254	-195 827
<b>Likvida medel vid periodens utgång</b>	<b>127 063</b>	<b>61 809</b>

**RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET**

	2020	2019	2020	2019
TSEK	jan - dec	jan - dec	okt - dec	okt - dec
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Övriga externa kostnader	-48 516	-64 081	-26 216	-34 509
Personalkostnader	-1 004	-1 010	-250	-254
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-6	-13	-2	-3
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-49 526</b>	<b>-65 104</b>	<b>-26 468</b>	<b>-34 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-49 526</b>	<b>-65 104</b>	<b>-26 468</b>	<b>-34 766</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	202 525	-56 403	230 286	-57 283
Resultat från andelar i joint venture och intresseföretag	107 136	-10 737	-118 170	29 702
Resultat från värdepapper & fordringar som är anläggningstillgångar	-80 867	-26 243	-4 230	-6 068
Ränteintäkter och liknande resultatposter	67 563	63 311	14 420	16 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	-135 309	-119 869	-27 094	-31 886
	161 049	-149 940	95 211	-49 028
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>111 523</b>	<b>-215 044</b>	<b>68 743</b>	<b>-83 794</b>
Bokslutsdispositioner	13 878	67 908	13 878	67 908
<b>Resultat före skatt</b>	<b>125 401</b>	<b>-147 136</b>	<b>82 622</b>	<b>-15 886</b>
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>125 401</b>	<b>-147 136</b>	<b>82 622</b>	<b>-15 886</b>
	2020	2019	2020	2019
TSEK	jan - dec	jan - dec	okt - dec	okt - dec
<b>Periodens resultat</b>	<b>125 401</b>	<b>-147 136</b>	<b>82 622</b>	<b>-15 886</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa övrigt totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>125 401</b>	<b>-147 136</b>	<b>82 622</b>	<b>-15 886</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET**

<b>TSEK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	121	503
	121	503
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	1 607 569	919 380
Fordringar hos koncernföretag	1 147 272	1 687 570
Andelar i intresseföretag	273 643	403 053
Fordringar hos intresseföretag	254 554	318 252
Andra långfristiga värdepappersinnehav	317 864	286 020
Andra långfristiga fordringar	37 909	-
	3 638 812	3 614 275
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 638 933</b>	<b>3 614 778</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	3 073	1 669
Fordringar hos koncernföretag	255 238	40 659
Fordringar hos intresseföretag	-	3 419
Aktuell skattefordran	-	868
Övriga fordringar	95 299	87 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 584	12 232
	378 193	146 323
Kassa och bank	92 296	26 440
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>470 489</b>	<b>172 763</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 109 422</b>	<b>3 787 541</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET**

<b>TSEK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500	500
Reservfond	40	40
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>540</i>	<i>540</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 004 972	2 152 108
Årets resultat	125 401	-147 136
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 130 373</i>	<i>2 004 972</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 130 913</b>	<b>2 005 512</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Räntebärande skulder	805 875	912 096
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>805 875</b>	<b>912 096</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Räntebärande skulder	685 216	665 208
Leverantörsskulder	4 730	2 856
Skulder till koncernföretag	281 208	100 369
Skulder till joint ventures och intresseföretag	30 666	13 563
Övriga skulder	117 755	31 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 059	55 972
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 172 634</b>	<b>869 933</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 109 422</b>	<b>3 787 541</b>

**FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG**

TSEK	Aktiekapital	Reservfond	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
			Balanserat resultat	Periodens Resultat	Summa
<b>Ingående eget kapital per 2019-01-01</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>2 127 523</b>	<b>49 085</b>	<b>2 177 148</b>
Föregående års resultat omföres			49 085	-49 085	0
Utdelning			-24 500		-24 500
Årets resultat				-147 136	-147 136
<b>Belopp vid periodens utgång 2019-12-31</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>2 152 108</b>	<b>-147 136</b>	<b>2 005 512</b>
Föregående års resultat omföres			-147 136	147 136	0
Årets resultat				125 401	125 401
<b>Belopp vid periodens utgång 2020-12-31</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>2 004 972</b>	<b>125 401</b>	<b>2 130 913</b>

## KALENDARIUM

- Delårsrapport Q1 2021 publiceras den 31 maj 2021.
- Årsredovisning 2020 publiceras den 31 maj 2021.

## 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 2019.

## 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 2019. 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](mailto: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 1 mars 2021