

# KVALITENA

## Delårsrapport

2017-01-01 – 2017-03-31

---

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 – MARS 2017

- Nettoomsättningen uppgick till **34,2 (12,7)** miljoner kronor
- Resultat från andelar i intressebolag och joint venture uppgick till **118,3 (102,3)** miljoner kronor
- Rörelseresultatet uppgick till **111,6 (86,8)** miljoner kronor
- Periodens resultat uppgick till **152,6 (74,2)** miljoner kronor

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

### Förvärv och avyttringar

Kvalitena ("Bolaget") tillträdde den 16 februari fastigheterna Stockholm Glaucus 4 och Glaucus 5 belägna i Gamla Stan. Total uthyrbar yta uppgår till ca 2 000 kvadratmeter.

- Bolaget har per den 20 mars förvärvat 3 521 127 aktier i MAHA Energy AB och kontrollerar efter transaktionen motsvarande 22,6 % av rösterna och kapitalet.
- Bolaget har den 17 mars förvärvat 1 235 000 st aktier i det Midcap-noterade bolaget Oscar Properties Holding AB (publ) motsvarande 4,30 % av rösterna samt 4,07 % av kapitalet.
- Bolaget har i februari avyttrat 50 % av andelarna i Barkis 128 Ekonomisk förening, ägare till fastigheter Dykaren 34. Köpare var Lantmännen Fastigheter via dotterbolag.
- Bolaget har även slutfört försäljningen av samtliga andelar i Kuststaden Holding AB samt Sörmlandsporten AB till det numera noterade Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ).
- Den 30 mars 2017 emitterade Bolaget ett icke säkerhetställt obligationslån om 800 mkr (ISIN: SE0009664949).
- Dotterbolaget Sveavalvet AB (publ) har under perioden tillträtt totalt 14 st fastigheter i Norra Sverige med välrenommerade hyresgäster, lång hyresduration samt stabila kassaflöden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

### Förvärv och avyttringar

- Kvalitena har efter periodens utgång avtalat om förvärv av tre kommersiella fastigheter i södra Sverige med goda riskjusterade kassaflöden. Totalt uthyrbar yta för fastigheterna uppgår till ca 15 000 kvadratmeter.
- Den 31 maj 2017 tillträdde fastigheten Sundbyberg Grönskogen 7 med en total uthyrbar area om 2 800 kvadratmeter.
- Bolaget har också ökat ägandet i Stendörren Fastigheter med 125 000 A-aktier och 1 000 000 B-aktier. Efter perioden 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 40,42 % av rösterna och 24,47 % av kapitalet.
- Vidare så har det resterande innehavet i D.Carnegie & Co AB (publ) avyttrats till Blackstone via Vega Holco S.å.r.l. Kvalitenas ägande uppgår efter förvärvet till 0,00 % av rösterna och 0,00 % av kapitalet.

### 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.

**NYCKELTAL FÖR KONCERNEN**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>	<b>Jan – mars</b>	<b>Jan - dec</b>
Antal fastigheter	77	55
Fastigheternas bokförda värde (Mkr)	3 202	1 026
Uthyrningsbar yta (kvm)	220 000	175 000
<b>Finansiella nyckeltal</b>		
Soliditet (%)	42,5%	50%
Skuldsättningsgrad (ggr)	1,1	0,9
Räntetäckningsgrad (ggr)	3,0	5,8
Genomsnittlig ränta på samtliga lån (%)	5,90%	4,94%
Avkastning eget kapital (%)	5,43%	35,11%
Avkastning totalt kapital (%)	2,94%	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 31 mars ett bedömt värde om 3 202 mkr (2 590). Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

	2017	2016
	jan - mars	jan - dec
Förvaltningsfastigheter (Mkr)		
<b>Bokfört värde vid periodens början</b>	<b>2 589,6</b>	<b>1 025,9</b>
Förvärv och nybyggnation	770,2	1 016,7
Investeringar i befintliga fastigheter	6,9	119,4
Förvärv tidigare intresseföretag	-	-
Försäljning	-257,0	-1,3
Värdeförändring	92,8	428,9
<b>Bokfört värde vid periodens utgång</b>	<b>3 202,5</b>	<b>2 589,6</b>

## FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid årets slut till 454,3 Mkr (50,5). Det egna kapitalet uppgick till 3 090,2 Mkr (2 030,9).

### Räntederivat 2017-03-31

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

Startdag	Nominella belopp (Mkr)	Marknads- värde (Mkr)	Återstående löptid (År)	Antal
Ränteswappar	155,0	-10,9	1,47	1
<b>Summa</b>	<b>155,0</b>	<b>-10,9</b>	<b>1,47</b>	<b>1</b>

Räntederivatet upptas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i resultaträkningen. Per den 31 mars 2017 uppgick derivatens verkliga värde till -10,9 Mkr. Derivatens genomsnittliga räntebindning uppgick vid årets utgång till 1,71 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 31 mars 2017 framgår av nedanstående tabell.

Förfallotidpunkt, år	Lånebelopp (Mkr)	Andel (%)
2017	1 812,0	53,1%
2018	509,6	14,9%
2019	661,9	19,4%
2020	231,8	6,8%
>2020	200,0	5,9%
<b>Summa</b>	<b>3 415,3</b>	<b>100,00%</b>

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 16,2 månader och den genomsnittliga räntebindningstiden var 9,0 månader beaktat effekt av räntesäkring via derivat.

**RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

TSEK	2017	2016	2016
	jan - mars	jan - mars	jan - dec
Nettoomsättning	34 189	12 722	78 345
Övriga intäkter	35	3 271	5 816
	<b>34 224</b>	<b>15 993</b>	<b>84 161</b>
Fastighetskostnader	-11 880	-9 242	-23 803
Personalkostnader	-7 008	-6 632	-26 818
Övriga externa kostnader	-21 199	-14 034	-89 596
Avskrivningar	-772	-1 678	-6 661
Resultat från andelar i joint venture & intresseföretag	118 283	102 346	810 970
	<b>77 424</b>	<b>70 760</b>	<b>664 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>111 648</b>	<b>86 753</b>	<b>748 253</b>
Finansiella intäkter	9 204	7 044	15 842
Finansiella kostnader	-45 815	-24 485	-145 410
<b>Finansnetto</b>	<b>-36 611</b>	<b>-17 441</b>	<b>-129 568</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>75 037</b>	<b>69 312</b>	<b>618 685</b>
Värdförändring förvaltningsfastigheter	92 792	18 854	428 920
Värdförändring finansiella instrument	-45	150	-397
<b>Resultat före skatt</b>	<b>167 784</b>	<b>88 315</b>	<b>1 047 209</b>
Skatt på periodens resultat	-15 120	-14 142	-130 859
<b>Periodens resultat</b>	<b>152 664</b>	<b>74 173</b>	<b>916 350</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>-45 297</b>	<b>12 943</b>	<b>57 603</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>107 367</b>	<b>87 116</b>	<b>973 953</b>
<i>Hänförligt till:</i>			
Moderföretagets aktieägare	78 738	87 116	951 126
Innehav utan bestämmande inflytande	28 629	-	22 827
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>107 367</b>	<b>87 116</b>	<b>973 953</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

<b>TSEK</b>	<b>2017-03-31</b>	<b>2016-03-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3 202 456	1 104 401	2 589 596
Materiella anläggningstillgångar	26 373	122 952	23 403
Förskott materiella anläggningstillgångar	7 098	10 600	13 450
	<b>3 235 927</b>	<b>1 237 953</b>	<b>2 626 450</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint venture & intresseföretag	2 074 700	1 994 285	1 865 939
Fordringar hos koncernföretag	370 688	194 623	365 861
Fordringar hos joint venture & intresseföretag	213 541	310 921	210 497
Andra långfristiga värdepappersinnehav	451 020	230 613	436 417
Övriga långfristiga fordringar	221 341	23 637	48 837
	<b>3 331 290</b>	<b>2 754 079</b>	<b>2 927 550</b>
<i>Uppskjuten skattefordran</i>	5 515	5 211	5 205
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 572 732</b>	<b>3 997 242</b>	<b>5 559 205</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	33 177	26 695	21 883
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-
Fordringar hos joint venture & intresseföretag	83 622	5 346	87 493
Skattefordran	654	4 969	4 700
Övriga fordringar	64 513	50 122	54 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 082	30 028	42 081
Likvida medel	454 326	50 539	234 968
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>693 374</b>	<b>167 700</b>	<b>445 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 266 106</b>	<b>4 164 941</b>	<b>6 005 082</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN**

<b>TSEK</b>	<b>2017-03-31</b>	<b>2016-03-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	42,5%		
Aktiekapital	500	500	500
Reserver	34 151	34 788	79 448
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	2 936 234	1 995 303	2 812 719
<b><i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i></b>	<b>2 970 885</b>	<b>2 030 591</b>	<b>2 892 667</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	119 299	325	90 038
<b><i>Summa eget kapital</i></b>	<b>3 090 184</b>	<b>2 030 916</b>	<b>2 982 705</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	1 603 304	877 754	1 062 674
Finansiella derivat	10 909	17 980	12 813
Övriga långfristiga skulder	3 447	1 467	3 629
Uppskjuten skatteskuld	163 703	46 525	160 398
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>	<b>1 781 363</b>	<b>943 725</b>	<b>1 239 514</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	1 798 683	1 089 682	1 591 805
Leverantörsskulder	23 130	24 165	45 300
Skulder till intresseföretag och koncernföretag	1 020	11 867	20 264
Skatteskulder	5 955	2 351	5 548
Övriga skulder	474 093	12 349	46 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 678	49 886	73 404
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>	<b>2 394 559</b>	<b>1 190 300</b>	<b>1 782 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 266 106</b>	<b>4 164 941</b>	<b>6 005 082</b>



## 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
Ingående eget kapital per 2016-01-01	500	21 845	1 921 130	1 943 475	325	1 943 800
Årets resultat			74 173	74 173		74 173
Övrigt totalresultat		12 943		12 943	-	12 943
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande <sup>1</sup>			-	-	-	-
Utgående eget kapital per 2016-03-31	500	34 788	1 995 303	2 030 591	325	2 030 916
Årets resultat			819 350	819 350	22 827	842 177
Övrigt totalresultat		44 660		44 660	-	44 660
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			-1 934	-1 934	66 886	64 952
Utgående eget kapital per 2016-12-31	500	79 448	2 812 719	2 892 667	90 038	2 982 705
Årets resultat			124 035	124 035	28 629	152 664
Övrigt totalresultat		-45 297		-45 297	-	-45 297
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			-520	-520	632	112
Utgående eget kapital per 2017-03-31	500	34 151	2 936 234	2 970 885	119 299	3 090 184

**RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET**

TSEK	2017 jan - mars	2016 jan - mars	2016 jan - dec
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	56	2 555	4 637
Övriga rörelseintäkter	-	-	900
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>56</b>	<b>2 555</b>	<b>5 537</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	-232	-184	-331
Övriga externa kostnader	-14 725	-28 420	-49 646
Personalkostnader	-256	-1 167	-1 045
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-22	-2 156	-4 658
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-15 235</b>	<b>-31 927</b>	<b>-55 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-15 179</b>	<b>-29 372</b>	<b>-50 143</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	28 634	-58 750	14 177
Resultat från andelar i intresseföretag	117 634	83 586	727 429
Resultat från värdepapper & fordringar som är anläggningstillgångar	-	2 076	-3 460
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9 835	26 967	39 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	-29 096	-74 760	-129 039
	127 008	-20 881	648 713
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>111 829</b>	<b>-50 253</b>	<b>598 570</b>
Bokslutsdispositioner	-	-1 570	-10 519
<b>Resultat före skatt</b>	<b>111 829</b>	<b>-51 823</b>	<b>588 051</b>
Skatt på periodens resultat	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>111 829</b>	<b>-51 823</b>	<b>588 051</b>

**RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET**

TSEK	2017 jan - mars	2016 jan - mars	2016 jan - dec
<b>Årets resultat</b>	<b>111 829</b>	<b>-51 823</b>	<b>588 051</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0
<b>Summa övrigt totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>111 829</b>	<b>-51 823</b>	<b>588 051</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET**

<b>TSEK</b>	<b>2017-03-31</b>	<b>2016-03-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	17 470	1 682	17 470
Inventarier, verktyg och installationer	3 423	102 011	162
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	437	1 113	437
	<b>21 330</b>	<b>104 806</b>	<b>18 069</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	425 476	279 695	544 933
Fordringar hos koncernföretag	780 814	558 065	715 081
Andelar i intresseföretag	1 333 460	1 272 581	1 152 489
Fordringar hos intresseföretag	105 581	180 843	105 582
Andra långfristiga värdepappersinnehav	407 519	186 012	334 560
Andra långfristiga fordringar	229 422	15 770	63 278
	<b>3 282 272</b>	<b>2 492 966</b>	<b>2 915 923</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 303 602</b>	<b>2 597 772</b>	<b>2 933 992</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	1 443	4 279	-
Fordringar hos koncernföretag	215 221	23 706	197 142
Fordringar hos intresseföretag	83 622	3 947	87 493
Aktuell skattefordran	1 070	1 093	860
Övriga fordringar	12 079	32 064	20 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 778	13 505	21 583
	<b>344 213</b>	<b>78 594</b>	<b>328 001</b>
Kassa och bank	385 586	47 720	65 116
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>729 799</b>	<b>126 314</b>	<b>393 117</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 033 401</b>	<b>2 724 086</b>	<b>3 327 109</b>

**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET**

<b>TSEK</b>	<b>2017-03-31</b>	<b>2016-03-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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
Årets resultat	111 829	-17 014	588 051
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 971 475</i>	<i>1 254 581</i>	<i>1 859 646</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 972 015</b>	<b>1 255 121</b>	<b>1 860 186</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	653 000	869 754	676 005
Övriga skulder	-	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>653 000</b>	<b>869 754</b>	<b>676 005</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	786 212	548 298	570 883
Leverantörsskulder	6 924	6 715	5 791
Skulder till koncernföretag	139 439	1 525	130 911
Skulder till intresseföretag	1 020	7 789	20 264
Övriga skulder	449 477	7 046	41 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 314	27 838	21 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 408 386</b>	<b>599 212</b>	<b>790 918</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 033 401</b>	<b>2 724 086</b>	<b>3 327 109</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 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>1 323 419</b>	<b>-51 823</b>	<b>1 272 136</b>
Föregående års resultat omföres			-51 823	51 823	0
Periodens resultat			-	-17 014	<b>-17 014</b>
<b>Belopp vid periodens utgång 2016-03-31</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>1 271 596</b>	<b>-17 014</b>	<b>1 255 122</b>
Föregående års resultat omföres					0
Periodens resultat				605 065	<b>605 065</b>
<b>Belopp vid periodens utgång 2016-12-31</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>1 271 596</b>	<b>588 051</b>	<b>1 860 187</b>
Föregående års resultat omföres			588 051	-588 051	0
Periodens resultat				111 829	<b>111 829</b>
<b>Belopp vid periodens utgång 2017-03-31</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>1 859 647</b>	<b>111 829</b>	<b>1 972 015</b>

## KALENDARIUM

- Delårsrapport Q2 2017 publiceras den 31 augusti 2017
- 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](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 31 maj 2017