

Styrelsen för  
**Kvalitena Industriefastigheter Holding AB**

Org.nr 559113-2765

avger härmed


**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2022–31 december 2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman 2023-04-05. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 15, 6 2023

  
Harald Pousette

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022–31 december 2022

Styrelsen för Kvalitena Industrifastigheter Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolagets verksamhetsår omfattar tiden 2022-01-01--2022-12-31. Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolagets verksamhet har varit vilande under 2022.

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kvalitena AB (publ), 556527-3314, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är också Kvalitena AB (publ).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

**Miljöpåverkan**

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar koncernen aktivt i samverkan med dessa för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansnetto (tkr)	-23	123	2 650	-63 893
Balansomslutning (tkr)	133	8 956	10 048	163 238
Soliditet (%)	54,8	99,4	87,6	4,0
Antal anställda	0	0	0	0

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	53 950
Årets resultat	-31 132
	<b>22 818</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 818
	<b>22 818</b>

### Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-23 450	-41 025
	4	<u>-23 450</u>	<u>-41 025</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-23 450</b>	<b>-41 025</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-	-20 131
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	29	184 637
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1	-302
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>28</b>	<b>164 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 422</b>	<b>123 179</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 422</b>	<b>123 179</b>
Skatt på årets resultat	8	-7 710	-17 994
<b>Årets resultat</b>		<b>-31 132</b>	<b>105 185</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

**Balansräkning**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>9</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		110 352	8 932 852
		<u>110 352</u>	<u>8 932 852</u>
Kassa och bank		22 545	23 467
		<u>132 897</u>	<u>8 956 319</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>132 897</b>	<b>8 956 319</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>132 897</b>	<b>8 956 319</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 50.000 st aktier		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		53 950	8 748 765
Årets resultat		-31 132	105 185
		<u>22 818</u>	<u>8 853 950</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 818</b>	<b>8 903 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 875	6 875
Aktuella Skatteskulder		25 704	17 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	27 500	27 500
		<u>60 079</u>	<u>52 369</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 079</b>	<b>52 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 897</b>	<b>8 956 319</b>

## Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>6 533 376</b>	<b>2 215 389</b>	<b>8 798 765</b>
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	2 215 389	-2 215 389	0
Årets resultat	-	-	105 185	105 185
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>8 748 765</b>	<b>105 185</b>	<b>8 903 950</b>

<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>8 748 765</b>	<b>105 185</b>	<b>8 903 950</b>
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	105 185	-105 185	0
Till aktieägare utdelas (176 kronor per aktie)	-	-8 800 000	-	-8 800 000
Årets resultat	-	-	-31 132	-31 132
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>53 950</b>	<b>-31 132</b>	<b>72 818</b>

## Klassificering av eget kapital

**Aktiekapital**

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50.000 st och kvotvärde uppgår till 1 krona.

**Balanserat resultat**

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning för reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

**Kassaflödesanalys**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		-23 450	-41 025
Erlagd ränta		-1	-302
Erhållen ränta		29	-
Betald inkomstskatt		-	-28 218
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>			
		<b>-23 422</b>	<b>-69 545</b>
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		22 500	1 274 918
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		-	-1 206 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-922</b>	<b>-950</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
		<b>-922</b>	<b>-950</b>
Likvida medel i början av året		23 467	24 417
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>22 545</b>	<b>23 467</b>

## Tilläggsupplysningar

---

### Allmän information

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 28 mars 2023 och kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämma.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 1 Redovisningsprinciper

---

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Kvalitena AB (publ), 556527-3314, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

*Övriga externa kostnader*

Utgörs av kostnader avseende administration av bolaget.

*Finansiella intäkter och kostnader*

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när det finns åtaganden och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Not 2** **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är underskott.

**Not 3** **Ersättning till revisorer**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rådek AB</b>		
Revisionsuppdrag	-22 500	-39 375
<b>Summa</b>	<b>-22 500</b>	<b>-39 375</b>
<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>-22 500</b>	<b>-39 375</b>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

**Not 4** **Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
	-	-

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 5** **Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Resultat avyttrade dotterbolag	-	-20 131
<b>Summa resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>-20 131</b>

**Not 6** **Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter, bank	29	-
Ränteintäkter, koncernföretag	-	184 637
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>29</b>	<b>184 637</b>

**Not 7** **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	-1	-302
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1</b>	<b>-302</b>

**Not 8 Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december är följande:

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-7 710	-17 994
Förändring av uppskjuten skatt på ränta	-	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-7 710</b>	<b>-17 994</b>

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	-23 422	123 179
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	4 825	-25 375
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	-	-4 147
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-	-62
Underskottsavdrag som ej har värderats	-12 535	-
Under året utnyttjade underskottsavdrag som tidigare inte redovisats som en tillgång	-	11 590
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-7 710</b>	<b>-17 994</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -32,9 procent (14,6).

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

**Not 9 Finansiella instrument och finansiella risker**

Samtliga poster i balansräkningen förutom eget kapital klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Kvalitena AB (publ) och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster inklusive upplupet revisionsarvode	27 500	27 500
<b>Summa</b>	<b>27 500</b>	<b>27 500</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Pant i reversfordringar, lån till koncernföretag	-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Koncernuppgifter**

Kvalitena Industrifastigheter Holding AB är dotterföretag till Kvalitena AB (publ), 556527-3314, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 14 Resultatdisposition**

Förslag till behandling av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	53 950
Årets vinst	-31 132
	<hr/>
	22 818

Styrelsen föreslår att:

Överföres i ny räkning	22 818
	<hr/>
	22 818

Stockholm den 29,3 2023



Harald Pousette

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 30/3 2023.

Rådet AB



Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



Kristina Englund

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvalitena Industrifastigheter Holding AB  
Org.nr 559113-2765

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitena Industrifastigheter Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitena Industrifastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kvalitena Industrifastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvalitena Industrifastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvalitena Industrifastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

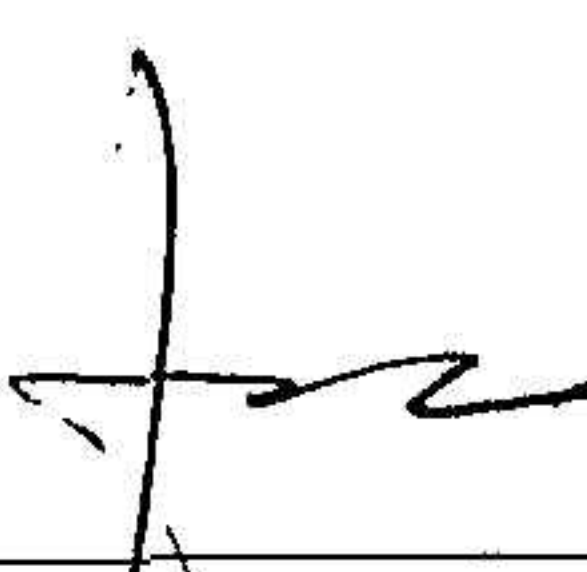
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 30 mars 2023



---

Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



---

Kristina Englund