

# Point

**Point Properties Portfolio 1 AB (publ)**  
**559199-0352**  
**Kvartalsrapport – Q3 2024**

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

---

## Innehållsförteckning

NYCKELTAL.....	3
VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN.....	4
VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG.....	5
POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB I KORTHET.....	5
TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE .....	6
VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER.....	6
REDOVISNINGSPRINCIPER.....	7
KONCERNENS RESULTATRÄKNING.....	8
KONCERNENS BALANSRÄKNING.....	9
RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I KONCERNENS EGET KAPITAL.....	10
RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN.....	11
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING.....	12
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING .....	13
ALLMÄN INFORMATION .....	14
DEFINITIONER.....	14
FINANSIELL RAPPORTERING .....	15
KONTAKT .....	15

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## NYCKELTAL

NYCKELTAL	2024 Kv 3	2023 Kv 3	2024 Kv 1-3	2023 Kv 1-3	2023 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Hysesintäkter, TSEK	20 962	26 775	64 547	78 820	101 974	87 701
Driftnetto, TSEK	10 826	16 545	30 125	42 813	53 768	41 080
Förvaltningsresultat, TSEK	7 811	14 304	21 219	37 290	45 936	29 865
Resultat före skatt, TSEK	-14 285	-55 171	-57 413	-47 355	-211 027	-221 085
Marknadsvärde fastigheterna, TSEK	867 291	1 223 188	867 291	1 223 188	968 950	E/T
Soliditet, %	44,2	44,1	44,2	44,1	43,7	E/T
Överskottsgrad, %	51,6	61,8	46,7	54,3	52,7	46,8

### JANUARI – SEPTEMBER 2024

- Periodens hyresintäkter uppgår till 64,5 MSEK (78,8).
- Förvaltningsresultatet uppgår till 21,2 MSEK (37,3).
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgår till -51,6 MSEK (-54,0).
- Fastighetsvärdet per 2024-09-30 uppgår till 867,3 MSEK (969,0).

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

---

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

### JANUARI – SEPTEMBER

- I april 2024 amorterade koncernen cirka 54 MSEK på den utestående obligationen.
- Standstill-avtalet löpte ut den 12 april 2024 och förhandling med obligationsägarna om en långsiktig finansiell lösning fortlöper efter detta datum utan ett aktivt avtal om att inte vidta vekställningsåtgärder.
- Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678–6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Point Properties Portfolio 1 AB ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 12 april 2024. Fastator beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Fastators fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information se Fastators publicerade årsredovisning (not 34).
- Point Properties Portfolio 1 AB (publ) meddelade den 5 juli 2024 att bolaget har träffat en överenskommelse med en kommitté av obligationsinnehavare under bolagets utestående obligationslån om bland annat en refinansieringsuppställning innebärande en förlängning av obligationerna på ändrade villkor, i syfte att säkra den fortsatta driften av verksamheten och återbetalning av utestående nominellt belopp under obligationerna.

I huvudsak innebär Point-uppgörelsen att förfallodagen för befintlig obligation förlängs till den 22 mars 2026, att den tidigare fasträntesatsen ersätts med 3M STIBOR + 2,50% kontant ränta samt 6% PIK-ränta och att möjlighet till frivilliga och obligatoriska amorteringar införs. Obligationen kommer fortsatt vara säkerställd. Utöver detta kommer sedvanliga villkor såsom exempelvis räntetäckningsgrad slutförhandlas och inkluderas i de slutliga villkoren. Inom uppgörelsen kommer en affärsplan att tas fram vars syfte är att säkerställa reglering av återstående obligationsskuld.

Ovan angivna huvudvillkor, inklusive affärsplanen, är föremål för, bland annat, en överenskommelse om slutliga villkor med Obligationsinnehavarkommittén och godkännande av obligationsinnehavare genom ett skriftligt förfarande under Obligationerna.

Bolaget avser att initiera ett skriftligt förfarande under Obligationerna i syfte att genomföra Refinansieringsuppställningen. En mer detaljerad, slutlig beskrivning av Refinansieringsuppställningen kommer att lämnas i meddelandet om skriftligt förfarande som kommer publiceras på Points och agenten Nordic Trustee & Agency AB:s hemsida samt skickas till obligationsinnehavarna.

# Point

## POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

---

- Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678–6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Point Properties Portfolio 1 AB ingår meddelade den 5 juli 2024 att de har träffat en överenskommelse med en kommitté av större obligationsinnehavare under Fastators utestående obligationslån om bland annat en frivillig refinansieringsuppställning innebärandes en omstrukturering av kapitalstrukturen och vissa skulder i Fastator i syfte att säkra den fortsatta driften av verksamheten och betalningar under Fastators obligationer. En mer detaljerad beskrivning av överenskommelsen återfinns på Fastators hemsida, [www.fastator.se](http://www.fastator.se)
- Fastator har sedan årsstämman den 16 juni arbetat vidare med att tillsätta revisorsposten som efter årsstämman var vakant. Om Fastator inte tillsätter en revisor riskerar bolaget att efter en tid tvångslikvideras. Samtidigt har Fastator arbetat intensivt med att skapa bättre förutsättningar för bolagets fortsatta utveckling. Efter den principöverenskommelse som den 5 juli träffades med obligationsinvestorerna i Fastator och Point samt tillträde av ny huvudägare enligt pressmeddelande den 12 juli har förutsättningarna förbättrats väsentligt. Fastator har nått en överenskommelse med en välrenommerad revisionsbyrå om att ta revisorsuppdraget så snart all formalia och de slutliga villkoren för de nya obligationslånen är godkända av samtliga parter samt villkorad tillträdet av den nya huvudägaren. I avvaktan på detta har Fastator den 8 augusti 2024 beslutat att begära ytterligare anstånd hos Bolagsverket med att registrera revisor.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- Point Properties Portfolio 1 AB (publ) ("Bolaget" eller "Point Properties") meddelar den 18 November att Bolaget initierat ett skriftligt förfarande (det "Skriftliga Förfarandet") under sitt utestående obligationslån 2021/2024 med ISIN SE0015556535 (de "Obligationerna") för att efterfråga obligationsinnehavarnas samtycke till bland annat en refinansieringsuppställning innebärandes en förlängning av Obligationerna på ändrade villkor ("Refinansieringsuppställningen"), i syfte att säkra den fortsatta driften av verksamheten och återbetalning av utestående nominellt belopp under Obligationerna.

För mer information om Refinansieringsuppställningen hänvisas till Bolagets pressmeddelande från den 5 juli 2024 samt till meddelandet om det skriftliga förfarandet som kommer publiceras på Point Properties och obligationsagenten Nordic Trustee & Agency AB:s ("**Agenten**") hemsida samt skickas till innehavarna av Obligationerna.

## POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB I KORTHET

Point är ett fastighetsbolag som skapar levande och attraktiva stadskärnor i Sveriges små och mellanstora städer. Genom att ta ett helhetsgrepp kring handel, samhällsservice och boende skapar vi attraktiva centrumområden som kommer hela orten tillgodo. Bolaget etablerades under augusti 2019 och arbetar aktivt med att optimera befintligt fastighetsbestånd samt planerar att växa genom ytterligare förvärv. Point Properties Portfolio 1 AB (publ) är en del av Point Properties AB i en struktur om femton fastigheter på olika orter. Point Properties AB ägs av AB Fastator (publ) som är ett investmentbolag helt inriktat på fastigheter och fastighetsrelaterade investeringar och noterat på Nasdaq Stockholm Main Market.

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

### Löpande transaktioner

- NPM Group, till 62,6 % (55,5%) ägt av AB Fastator (publ), har fakturerat för fastighetsförvaltning om 5,9 MSEK (5,2).
- AB Fastator (publ) har fakturerat ekonomisk förvaltning om 0,0 MSEK (1,5).
- Styrelseledamot i Point Properties Portfolio 1 är styrelseledamot i Urban Retail Sweden AB, 559203–4481. Bolaget har fakturerat 1,5 MSEK (-) avseende managementtjänster.
- Styrelseledamot och tidigare verkställande direktör i Point Properties Portfolio 1 AB utövar bestämmande inflytande över bolaget Björn F:son Rosengren AB, 559004-7014. Bolaget har fakturerat 0,4 MSEK (-) för VD-tjänster.

Samtliga transaktioner genomförda under perioden har genomförts på marknadsmässiga villkor.

## VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Att äga och förvalta fastigheter är kapitalintensivt, varför koncernens tillgång till kapital samt kassaflöde till räntekostnader också utgör en risk. Koncernen har för närvarande en fast ränta om 5,0% + 2,0% (5,0%) på extern finansiering. Finansiering till fastigheterna var säkrad till mars 2024 genom den obligation Point emitterade under 2021. Företagsledningen har under rapporteringsperioden samt efter balansdagen arbetat med att refinansiera obligation för att säkerställa en fortsatt god finansiering inom koncernen. Per rapporteringsdatum löper förhandling med obligationsägarna utan aktivt avtal om att inte vidta verkställandsåtgärder men med en villkorad överenskommelse med en kommitté av obligationsinnehavare bestående av 68,37 procent av totala utestående nominellt belopp under Obligationen. Ledning och styrelse gör därav bedömningen att det fram till att överenskommelsen är formaliserad föreligger en väsentlig osäkerhet och risk kopplad till bolaget och koncernens finansiering.

Likviditetsrisken för löpande utbetalningar av räntor påverkas av driftnettomarginaler i fastigheterna. Räntetäckningsgrad för rullande 12 månader enligt koncernens rapporterade resultaträkning uppgår till 0,97 gånger. Den räntebärande nettoskulden uppgår till 442 393 TSEK (485 682).

Vidare finns risk kopplad till hyresgästernas förmåga att betala hyran samt bibehålla sin verksamhet i fastigheterna och därmed förnya sina avtal. Det påverkar koncernens förmåga att bära taxebundna kostnader och andra fasta och löpande driftskostnader. Point har ett nära samarbete med sina hyresgäster och förvaltningsbolag för att löpande minimera risken för vakanser och säkerställa hyresgästernas betalningsförmåga.

Verkligt värde på fastigheterna utgör den post i den finansiella rapporteringen som innehar störst del bedömning av företagsledningen. Samtliga fastigheter värderas av en oberoende extern part varje kvartal och baseras på fastigheternas kassaflöde samt avkastningskrav i kombination med orsprismodeller. En sänkning av marknadsvärdet får negativ påverkan på resultatet då koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter. Lägre verkligt värde kan komma av makroekonomiska orsaker i form av högre räntor och lågkonjunktur samt fastighets specifika såsom svårigheter att behålla och attrahera hyresgäster och bristande kostnadskontroll.

Per balansdagen har samtliga förvaltningsfastigheter värderat externt via värderingsinstitutet Colliers. Det viktade avkastningskravet uppgår till 7,40 % (7,40). Det viktade vakansantagandet uppgår till 9,13% (9,13). De ökade

# Point

## POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

---

avkastningskraven i kombination med ett högre vakansantagande bidrar till negativa värdeförändringar. Utöver detta har koncernen reviderat antaganden i värderingskalkyler kopplade till byggrätter. Projektvinsterna har bedömts minskat väsentligt på grund av ökade direktavkastningskrav och vakansrisk.

Vidare finns risk i ändrade lagar och regler gällande skatter.

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34. Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU och Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2. Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Point redovisar samtliga fastigheter enligt IAS 40, Förvaltningsfastigheter. Initialt redovisas dessa till anskaffningsvärdet, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala värderingen redovisas dessa till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas som värdeförändring i resultaträkningen. Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av befintlig eller införandet av en ny identifierad komponent. Övriga underhållsutgifter samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår.

Förvaltningsfastigheterna värdebedömning är baserad på en kombination av kassaflödesmetoden och ortsprismetoden. Kassaflödesanalysen syftar till att bedöma marknadsvärdet på fastigheten utifrån en fastighets bedömda framtida kassaflöde. Ortsprisanalysen grundar sig i att jämföra försäljningar av till värderingsobjektet liknande fastigheter med hänsyn till användning, läge, storlek, byggnadsår mm.

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

TSEK	2024 Kv 3	2023 Kv 3	2024 Kv 1-3	2023 Kv 1-3	2023 Kv1-Kv 4	Rullande 12 mån
Hysesintäkter 1)	20 962	26 775	64 547	78 820	101 974	87 701
Övriga intäkter	2	2 202	2	2 206	2 960	757
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>20 963</b>	<b>28 977</b>	<b>64 550</b>	<b>81 026</b>	<b>104 934</b>	<b>88 457</b>
Fastighetskostnader	-10 137	-12 432	-34 424	-38 213	-51 166	-47 377
<b>Driftnetto</b>	<b>10 826</b>	<b>16 545</b>	<b>30 125</b>	<b>42 813</b>	<b>53 768</b>	<b>41 080</b>
Central administration	-3 015	-2 241	-8 906	-5 522	-7 832	-11 216
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>7 811</b>	<b>14 304</b>	<b>21 219</b>	<b>37 290</b>	<b>45 936</b>	<b>29 865</b>
Finansiella intäkter	84	3	306	23	94	377
Räntekostnader, ägarlån	-1 225	-1 706	-3 649	-5 062	-6 698	-5 285
Räntekostnader obligation och övriga skulder	-9 961	-7 559	-22 810	-22 576	-30 425	-30 659
Finansiella kostnader	577	-1 026	-856	-3 036	-4 413	-2 233
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-10 526</b>	<b>-10 287</b>	<b>-27 009</b>	<b>-30 651</b>	<b>-41 443</b>	<b>-37 800</b>
Värdetförändring fastigheter	-11 570	-59 188	-51 623	-53 993	-215 520	-213 149
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-14 285</b>	<b>-55 171</b>	<b>-57 413</b>	<b>-47 355</b>	<b>-211 027</b>	<b>-221 085</b>
Inkomstskatt	7 514	6 204	15 374	4 079	27 276	38 572
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6 771</b>	<b>-48 966</b>	<b>-42 038</b>	<b>-43 276</b>	<b>-183 751</b>	<b>-182 514</b>

1) Vidaredebiterade kostnader uppgår till 12,5 MSEK (15,4) kv 1-3 2024.

## Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2024 Kv 3	2023 Kv 3	2024 Kv 1-3	2023 Kv 1-3	2023 Kv1-Kv 4	Rullande 12 mån
Periodens resultat	-6 771	-48 966	-42 038	-43 276	-183 751	-182 514
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-6 771</b>	<b>-48 966</b>	<b>-42 038</b>	<b>-43 276</b>	<b>-183 751</b>	<b>-182 514</b>



# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

TSEK	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Förvaltningsfastigheter	867 291	1 223 188	968 950
Leasingtillgångar	10 637	10 637	10 637
Inventarier	192	254	213
Pågående projekt	49 432	47 820	47 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>927 553</b>	<b>1 281 899</b>	<b>1 027 683</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	16 174	-	16 174
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>16 174</b>	<b>-</b>	<b>16 174</b>
Kortfristiga fordringar	27 038	23 042	22 686
Likvida medel	14 168	8 052	24 285
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>41 206</b>	<b>31 095</b>	<b>46 971</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>984 933</b>	<b>1 312 994</b>	<b>1 090 828</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	296 248	215 829	296 248
Balanserad vinst	-23 908	158 604	18 129
<b>Summa eget kapital</b>	<b>272 839</b>	<b>374 932</b>	<b>314 876</b>
Uppskjutna skatteskulder	22 631	57 876	37 624
Skulder till aktieägare	162 041	204 066	162 041
Obligationslån	-	-	-
Övriga räntebärande skulder	10 637	10 637	10 637
Övriga ej räntebärande skulder	429	430	429
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>195 737</b>	<b>273 008</b>	<b>210 701</b>
Räntebärande skulder	445 925	598 480	499 330
Ej räntebärande skulder	70 432	66 573	65 891
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>516 356</b>	<b>665 053</b>	<b>565 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>984 933</b>	<b>1 312 994</b>	<b>1 090 828</b>

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I KONCERNENS EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapi- tal	Balanserade vinstmedel	Summa
<b>Ingående balans per 1 januari 2023</b>	<b>500</b>	<b>215 829</b>	<b>201 880</b>	<b>418 208</b>
Periodens resultat	-	-	-43 276	-43 276
Övrigt totalresultat för året	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-43 276</b>	<b>-43 276</b>
<b>Utgående balans per 30 september 2023</b>	<b>500</b>	<b>215 829</b>	<b>158 604</b>	<b>374 932</b>
Aktieägartillskott	-	80 419	-	80 419
<b>Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital</b>	<b>-</b>	<b>80 419</b>	<b>-</b>	<b>80 419</b>
Periodens resultat	-	-	-140 475	-140 475
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-140 475</b>	<b>-140 475</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	<b>500</b>	<b>296 248</b>	<b>18 129</b>	<b>314 876</b>
Periodens resultat	-	-	-42 038	-42 038
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-42 038</b>	<b>-42 038</b>
<b>Utgående balans per 30 september 2024</b>	<b>500</b>	<b>296 248</b>	<b>-23 909</b>	<b>272 839</b>

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

	2024	2023	2024	2023	2023	Rullande
	Kv 3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-3	Kv1-Kv 4	12 mån
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>						
Förvaltningsresultat	7 811	14 304	21 219	37 290	45 936	29 865
Avskrivningar	7	58	21	175	216	62
Ej likviditetspåverkande poster	-	-	-	-	-	-
Betald ränta och övriga finansiella kostnader	-10 610	-7 780	-16 860	-28 164	-30 813	-19 509
Betalda inkomstskatter	-1 793	-1 802	-3 845	-214	-164	-3 795
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>-4 585</b>	<b>4 780</b>	<b>535</b>	<b>9 087</b>	<b>15 175</b>	<b>6 623</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	667	1 884	-4 362	6 011	5 399	-4 974
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	3 438	-2 949	1 471	-15 937	-19 593	-2 185
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-480</b>	<b>3 715</b>	<b>-2 356</b>	<b>-839</b>	<b>981</b>	<b>-536</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>						
Investeringar i fastigheter	-1 467	-1 206	-5 743	-10 687	-10 722	-5 778
Försäljning av fastigheter via bolag	-	-	52 062	-	126 584	178 646
Investeringar i dotterbolag	-	-	-	-	-12 140	-12 140
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 467</b>	<b>-1 206</b>	<b>46 319</b>	<b>-10 687</b>	<b>103 722</b>	<b>160 728</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>						
Upptagna lån	-	-	-	-	-	-
Amortering av lån	-	-	-54 079	-	-99 996	-154 075
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-54 079</b>	<b>-</b>	<b>-99 996</b>	<b>-154 075</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>						
Periodens kassaflöde	-1 947	2 509	-10 116	-11 526	4 707	6 117
Likvida medel vid periodens början	16 116	5 543	24 285	19 578	19 578	8 052
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>14 168</b>	<b>8 052</b>	<b>14 168</b>	<b>8 052</b>	<b>24 285</b>	<b>14 168</b>

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	2024 Kv 3	2023 Kv 3	2024 Kv 1-3	2023 Kv 1-3	2023 Kv1-Kv 4	Rullande 12 mån
Nettoomsättning	-	-	-	-	1 149	1 149
Övriga rörelseintäkter	-	688	-	866	-	-866
<b>Summa intäkter</b>	<b>-</b>	<b>688</b>	<b>-</b>	<b>866</b>	<b>1 149</b>	<b>283</b>
Kostnader för ersättning till anställda	-	-	-400	-	-	-400
Övriga rörelsekostnader	-1 259	-967	-4 386	-1 594	-2 075	-4 867
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 259</b>	<b>-279</b>	<b>-4 786</b>	<b>-728</b>	<b>-926</b>	<b>-4 984</b>
Resultat från dotterbolag	-	-	-8 753	-	-60 826	-69 579
Finansiella poster	-2 182	-698	-1 315	-2 469	-3 756	-2 602
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 441</b>	<b>-977</b>	<b>-14 854</b>	<b>-3 197</b>	<b>-65 508</b>	<b>-77 165</b>
Skatt	-	-	-	-496	-496	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-3 441</b>	<b>-977</b>	<b>-14 854</b>	<b>-3 693</b>	<b>-66 004</b>	<b>-77 165</b>
<b>Moderbolagets rapport över totalresultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>Rullande</b>
<b>TSEK</b>	<b>Kv 3</b>	<b>Kv 3</b>	<b>Kv 1-3</b>	<b>Kv 1-3</b>	<b>Kv1-Kv 4</b>	<b>12 mån</b>
Periodens resultat	-3 441	-977	-14 854	-3 693	-66 004	-77 165
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-3 441</b>	<b>-977</b>	<b>-14 854</b>	<b>-3 693</b>	<b>-66 004</b>	<b>-77 165</b>

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dotterbolag	251 789	358 596	264 153
Andra långfristiga fordringar	16 000	-	16 000
Fordringar på dotterbolag	527 391	615 687	575 193
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>795 180</b>	<b>974 283</b>	<b>855 346</b>
Kortfristiga fordringar	99 322	99 046	75 016
Likvida medel	114	55	7 264
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>99 437</b>	<b>99 102</b>	<b>82 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>894 617</b>	<b>1 073 384</b>	<b>937 627</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital	500	500	500
Balanserat resultat	209 080	194 665	275 084
Årets resultat	-14 854	-3 693	-66 004
<b>Summa eget kapital</b>	<b>194 726</b>	<b>191 472</b>	<b>209 580</b>
Periodiseringsfonder	116	116	116
<b>Summa avsättningar</b>	<b>116</b>	<b>116</b>	<b>116</b>
Skulder till aktieägare	162 041	204 066	162 041
Obligationslån	-	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>162 041</b>	<b>204 066</b>	<b>162 041</b>
Räntebärande skulder	445 925	598 480	499 330
Ej räntebärande skulder	91 810	79 251	66 560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>537 735</b>	<b>677 731</b>	<b>565 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>894 617</b>	<b>1 073 384</b>	<b>937 627</b>

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

---

## ALLMÄN INFORMATION

Point Properties Portfolio 1 AB (publ), 559199-0352, är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Linnégatan 2, 114 47 Stockholm. Bolaget är ett moderbolag i en koncern med verksamhet som omfattar att äga, utveckla och förvalta centrumfastigheter.

## DEFINITIONER

### Driftnetto

Totala intäkter minus drifts- och underhållskostnader.

### Förvaltningsresultat

Totala intäkter minus drifts- och underhållskostnader samt övriga externa kostnader.

### Soliditet, %

Eget kapital inklusive aktieägarlån dividerat med totala tillgångar.

### Överskottsgrad, %

Driftnetto dividerat med intäkter.

### Räntebärande nettoskuld, TSEK

Räntebärande skulder minus likvida medel

# Point

POINT PROPERTIES PORTFOLIO 1 AB (publ)

---

## FINANSIELL RAPPORTERING

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av Point Properties Portfolio 1 ABs (publ) revisorer.

## KONTAKT

**Svante Bengtsson, Verkställande direktör**

svante.bengtsson@fastator.se

+46 (0) 70 956 67 56

Point Properties Portfolio 1 AB (publ)

559199-0352

Linnégatan 2, 114 47 Stockholm

08-660 67 00 info@pointproperties.se