



Point Properties Portfolio 1 AB (publ)
559199-0352
Kvartalsrapport – Q2 2026

Innehållsförteckning

Nyckeltal	3
Väsentliga händelser under rapportperioden	4
Finansiering	4
Styrelse- och ledningsförändringar	4
Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång	4
Finansiering	4
Styrelse- och ledningsförändringar	4
Fastighetsvärderingar	5
Point Properties Portfolio 1 AB (publ) i korthet	5
Transaktioner med närstående	5
Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer	5
Redovisningsprinciper	7
Koncernens resultaträkning	9
Koncernens rapport över totalresultat	9
Koncernens balansräkning	10
Rapport över förändring i koncernens eget kapital	11
Rapport över kassaflöden för koncernen	12
Moderbolagets resultaträkning	13
Moderbolagets rapport över totalresultat	13
Moderbolagets balansräkning	14
Styrelsens intygande	15
Allmän information	16
Definitioner	16
Finansiell rapportering	17
Kontakt	17

Nyckeltal

	2026	2025	2026	2025	2025	Rullande
	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4	12 mån
Hysesintäkter, KSEK	10 251	20 740	30 621	41 254	81 924	71 290
Driftnetto, KSEK	2 135	10 670	9 231	18 469	35 385	26 147
Förvaltningsresultat, KSEK	-4 231	8 404	-4 447	14 520	-5 566	-2 247
Resultat före skatt, KSEK	-21 418	-11 803	-65 995	-10 633	-256 504	-289 582
Marknadsvärde fastigheterna, KSEK	313 332	872 950	313 332	872 950	673 881	E/T
Soliditet, %	29,4	41,1	29,4	41,1	24,6	E/T
Överskottsgrad, %	20,8	51,4	30,1	44,8	43,2	36,7

Januari – juni 2026

- Periodens hyresintäkter uppgår till 30,6 MSEK (41,3).
- Förvaltningsresultatet uppgår till -4,4 MSEK (14,5).
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgår till -41,9 MSEK (1,2). Orealiserade värdeförändringar uppgår till -24,3 MSEK (1,2) och realiserade värdeförändringar avseende realisationsresultat för avyttrade fastighetsägande bolag till -17,6 MSEK (0,0).
- Fastighetsvärdet per 2026-06-30 uppgår till 313,3 MSEK (673,8).

Väsentliga händelser under rapportperioden

Januari – juni 2026

Finansiering

Point Properties Portfolio 1 har under april 2026 sålt fastigheterna Råkan 10 och tomträtterna Råkan 7 och 8 i Karlskoga samt fastigheten Valfisken Större 45 i Trelleborg till Forshem Fastigheter, till en överenskommen initial köpeskilling om 312 MSEK. Köpeskillingen kan öka till 363,9 MSEK om köparen utnyttjar framtida byggrätter. Tillträdet ägde rum den 16 april 2026. Point Properties Portfolio 1 har använt den initiala köpeskillingen för transaktionskostnader och amortering under utestående obligationslån 2021/2026.

Point Properties Portfolio 1 meddelade den 22 april 2026 en betalning om totalt 286 MSEK, som innefattar amortering, inlösenpremium, upplupen ränta och dröjsmålsränta. Efter amorteringen uppgick det utestående nominella beloppet under obligationslånet till 212 MSEK och utestående inlösenpremium till 30 MSEK. Obligationerna löper med dröjsmålsränta som per den 30 juni uppgår till 6,4%, och där den upplupna räntan uppgår till 2,3 MSEK.

Point Properties Portfolio 1 ingick under perioden en överenskommelse med större innehavare av obligationen, representerande cirka 70 procent av utestående nominellt belopp, bland annat om en förlängning av obligationslånets löptid med sex månader för att möjliggöra full återbetalning, villkorat av obligationsinnehavarnas godkännande genom skriftligt förfarande. Det skriftliga förfarandet initierades den 29 juni 2026. Som framgår nedan under Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut har de skriftliga förfarandena avslutats framgångsrikt under juli månad.

Styrelse- och ledningsförändringar

Koncernens yttersta moderbolag Aktiebolaget Fastator (publ) offentliggjorde den 10 juni 2026 att Oscar Stibeck utsetts till ny verkställande direktör med tillträde den 1 juli 2026. Jonas Sundin lämnade sitt uppdrag som tillförordnad verkställande direktör den 30 juni 2026. I samband med detta utsågs Oscar Stibeck interimt till Verkställande Direktör för Point Properties Portfolio 1 och Jonas Sundin lämnade sitt uppdrag som Verkställande Direktör. Per von Wöern valdes interimt in som ny styrelseledamot och ordförande för styrelsen till dess att bolagets skriftliga förfarande färdigställdes med överenskommelse om ny styrelse.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Finansiering

Som redogjorts för ovan initierade Point Properties Portfolio 1 den 29 juni 2026 ett skriftligt förfarande under sitt utestående obligationslån 2021/2026 med ISIN SE0015556535, vilket avslutades framgångsrikt den 16 juli 2026. Bolaget erlade upplupen dröjsmålsränta i samband med att förlängningen av obligationernas löptid trädde i kraft. Löptiden på obligationen förlängdes till den 15 oktober 2026.

Styrelse- och ledningsförändringar

Bolagets skriftliga förfarande föreskrev en ändring av bolagets styrelse. Den 16 juli 2026 valdes Carl Hugo Parment och Bjarte Bøe till styrelseledamöter och Oscar Stibeck till styrelseordförande. Magnus Åkesson efterträdde Oscar Stibeck som VD.

Fastighetsvärderingar

Point Properties Portfolio 1 fortsätter att löpande avyttra tillgångar för att frigöra likviditet inför obligationsförfall. Det skall noteras att en försäljning av fastigheter under tidspress kan medföra att fulla bokförda värden inte uppnås.

Utöver vad som angetts ovan har inga händelser av väsentlig betydelse för Bolagets finansiella ställning inträffat under eller efter rapportperioden fram till dagen för avgivandet av denna delårsrapport.

Point Properties Portfolio 1 AB (publ) i korthet

Point Properties Portfolio 1 AB (publ) är ett fastighetsbolag vars vision är att skapa 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. Point Properties Portfolio 1 AB (publ) är en del av Point Properties AB i en struktur om sju fastigheter på olika orter. Point Properties AB (publ) ägs av AB Fastator (publ) som är ett investmentbolag helt inriktat på fastigheter och fastighetsrelaterade investeringar och noterat på Nasdaq Stockholm Main Market.

Transaktioner med närstående

Löpande transaktioner januari – juni

Point Properties Portfolio 1 AB (publ) förvärvar och säljer ett antal olika tjänster till närstående parter. Samtliga transaktioner genomförda under perioden har genomförts på marknadsmässiga villkor.

- NPM Group, till 68,4% (68,4) ägt av AB Fastator (publ), har fakturerat för fastighetsförvaltning om 2,3 MSEK (3,8).
- VD i Point Properties Portfolio 1 är styrelseledamot i Urban Retail Sweden AB, 559203–4481. Bolaget har fakturerat 0,9 MSEK (0,9) avseende managementtjänster.
- Koncernen har utestående långfristiga skulder till Point Properties om ett nominellt belopp om 82,0 MSEK (162,0). Lånen löper med en snittränta om 3% och är amorteringsfritt.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kreditrisk

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 ränta om STIBOR 3M + 2,5% på extern finansiering samt ytterligare 2% dröjsmålsränta från och med obligationslånets slutförfall i mars 2026 till dess att hela obligationslånet har återbetalats. Fastigheterna har varit finansierade genom den obligation bolaget emitterade under 2021. Sedan 30 juni 2025 har bolaget inte haft möjlighet betala amortering och räntor i tid, och uppfyller därmed inte obligationsvillkoren. Point Properties Portfolio 1 meddelade den 22 april 2026 en betalning om totalt 286 MSEK, som innefattar amortering, inlösenpremium, upplupen ränta och dröjsmålsränta. Efter amorteringen uppgick det utestående nominella beloppet under obligationslånet till 212 MSEK och utestående inlösenpremium till 30 MSEK. Obligationerna löper med dröjsmålsränta som per den 30 juni uppgår till 6,4%. Per den 30 juni 2026 uppgick upplupen dröjsmålsränta till 2,3 MSEK. Point Properties Portfolio 1 ingick under perioden en överenskommelse med större

innehavare av obligationen, representerande cirka 70 procent av utestående nominellt belopp, bland annat om en förlängning av obligationslånets löptid med sex månader för att möjliggöra full återbetalning, villkorat av obligationsinnehavarnas godkännande genom skriftligt förfarande. Det skriftliga förfarandet initierades den 29 juni 2026 och avslutades framgångsrikt den 16 juli, vilket innefattar en förlängning av löptiden till den 15 oktober 2026.

Koncernen redovisar ett bedömt marknadsvärde 313,3 MSEK (673,9) på förvaltningsfastigheterna. Den räntebärande nettoskulden, exklusive aktieägarinlåning, uppgår till 210,4 MSEK (487,3).

Som framgår ovan bedömer styrelsen och ledningen i dagsläget att värdet på tillgångar överstiger skulderna och att de förhandlingar som pågår ska kunna säkerställa likviditetsbehovet och därmed koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Det finns dock stor osäkerhet vad gäller att de pågående förhandlingarna kan säkerställa att tillräckliga likvida medel finns tillgängliga i tid till nästa obligationsförfall.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisken för löpande utbetalningar av räntor påverkas av driftnettomarginaler i fastigheterna. Räntetäckningsgrad för rullande 12 månader enligt koncernens rapporterade resultaträkning uppgår till -0,40 gånger. Utöver likviditetsrisken kopplat till betalningar av räntor föreligger även likviditetsrisk hänförlig till slutligt förfall av koncernens obligationsfinansiering, vilken förföll till betalning i mars 2026. Styrelsen har vidtagit åtgärder beskrivna ovan och obligationens förfallotid är förlängd till den 15 oktober 2026.

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.

Risk kopplat till värdeförändringar

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 ortsprismodeller. 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 fastighetsspecifika orsaker såsom svårigheter att behålla och attrahera hyresgäster och bristande kostnads-kontroll.

Per balansdagen har samtliga förvaltningsfastigheter värderats av styrelsen med utgångspunkt i externa värderingar. Externa värderingar har utförts av värderingsinstituten Colliers och Newsec. Det viktade avkastningskravet uppgår till 7,46% (7,65). Det viktade vakansantagandet uppgår till 9,12% (10,99). Styrelsen har utöver de externa värderingarna från Colliers och Newsec vägt in övriga faktorer kopplade till marknadsläget och gjort en försiktig värdering av fastigheterna.

Vidare finns risk i ändrade lagar och regler gällande skatter.

Fortsatt drift

Utifrån identifierade risker och osäkerhetsfaktorer har styrelsen under och efter rapportperioden bland annat genomfört följande åtgärder:

- Avyttring av fastigheter genomförda under april 2026.
- Förlängning av befintlig obligation i Point Properties Portfolio 1 AB (publ).
- Pågående arbete med att avyttra ytterligare fastigheter och säkerhetsställa alternativ finansiering i Point Properties.

Styrelsen bedömer att de genomförda och pågående åtgärderna är tillräckliga för att säkerställa koncernens likviditetsbehov och finansiella stabilitet, och att kravet på fortsatt drift därmed är uppfyllt. Koncernen är beroende av att en eller flera av dessa åtgärder går att genomföra samt att övriga insatser för att för stärka verksamheten går igenom. Givet de osäkra parametrarna som ingår i prognosen bedöms det finnas en väsentlig osäkerhet kopplat till likviditeten och fortsatt drift, men baserat på den simulering som föreligger vid tidpunkten för avgivandet av denna kvartalsrapport bedöms koncernen ha tillräcklig likviditet för kommande 12-månadersperiod. Koncernen tar därmed ställning för fortsatt drift.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS® Redovisningsstandarder utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) så som de antagits av EU, Årsredovisningslagen och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner utgivna av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2. Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med vad som framgår av årsredovisningen för 2025.

Point Properties Portfolio 1 AB (publ) 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.

Förvaltningsfastigheternas 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 liknande fastigheter till värderingsobjektet med hänsyn till användning, läge, storlek, byggnadsår mm.

För 2026 har inga nya eller ändrade standarder samt tolkningsuttalanden trätt i kraft som haft påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Ändringar av standarder och tolkningar som träder i kraft det räkenskapsår som börjar efter den 1 januari 2026 har inte tillämpats i förtid. Införandet av IFRS 18, som kommer ersätta IAS 1, tillämpas från och med räkenskapsår som påbörjas den 1 januari. IFRS 18 kommer att innebära förändringar i presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Point Properties följer utvecklingen av IFRS 18 och utvärderar effekterna på bolagets finansiella rapporter.

Koncernens resultaträkning

TSEK	2026 Kv 2	2025 Kv 2	2026 Kv 1-2	2025 Kv 1-2	2025 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Hysesintäkter ¹⁾	10 251	20 740	30 621	41 254	81 924	71 290
Övriga intäkter	1	121	2	123	124	2
Summa rörelsens intäkter	10 252	20 861	30 623	41 377	82 047	71 292
Fastighetskostnader	-8 117	-10 191	-21 392	-22 908	-46 662	-45 146
Driftnetto	2 135	10 670	9 231	18 469	35 385	26 147
Central administration	-6 366	-2 266	-13 677	-3 949	-18 666	-28 394
Nedskrivningar pågående projekt	-	-	-	-	-22 285	-22 285
Förvaltningsresultat	-4 231	8 404	-4 447	14 520	-5 566	-2 247
Finansiella intäkter	219	80	437	160	411	688
Räntekostnader, ägarlån	-649	-1 212	-1 848	-2 411	-4 861	-4 299
Räntekostnader, obligation och övriga externa skulder	-5 735	-5 715	-11 009	-11 694	-22 536	-21 851
Finansiella kostnader ²⁾	-1 632	-6 220	-7 180	-12 367	-24 971	-19 783
Summa finansiella poster	-7 798	-13 067	-19 600	-26 312	-51 957	-45 245
Värdeförändring fastigheter	-9 389	-7 140	-41 949	1 160	-198 981	-242 090
Resultat före skatt	-21 418	-11 803	-65 995	-10 633	-256 504	-289 582
Inkomstskatt	-623	5 172	-539	147	13 640	12 954
Periodens resultat	-22 041	-6 632	-66 534	-10 485	-242 864	-276 628

1) Vidaredebiterade kostnader uppgår till 6,1 MSEK (8,1) för kv 1-2 2026 och 16,3 MSEK för kv 1-4 2025.

2) I övriga finansiella kostnader ingår effektivränta på obligationen om 7,1 MSEK (12,4) för kv 1-2 2026 och 24,9 MSEK för kv 1-4 2025.

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2026 Kv 2	2025 Kv 2	2026 Kv 1-2	2025 Kv 1-2	2025 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Periodens resultat	-22 041	-6 632	-66 534	-10 485	-242 864	-276 628
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-22 041	-6 632	-66 534	-10 485	-242 864	-276 628

Koncernens balansräkning

TSEK	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	313 332	872 950	673 881
Leasingtillgångar	–	10 637	10 637
Inventarier	194	1 110	998
Pågående projekt	22 539	44 270	22 285
Summa materiella anläggningstillgångar	336 066	928 966	707 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos ägarbolag	22 200	–	22 200
Andra långfristiga fordringar	33 329	17 021	16 268
Summa finansiella anläggningstillgångar	55 529	17 021	38 468
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	21 230	23 275	25 750
Likvida medel	29 172	15 181	26 751
Summa omsättningstillgångar	50 402	38 456	52 501
SUMMA TILLGÅNGAR	441 996	984 444	798 769
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	400 911	296 248	320 911
Balanserad vinst	-353 401	-54 487	-286 866
Summa eget kapital	48 010	242 260	34 544
Långfristiga skulder			
Uppskjutna skatteskulder	6 941	23 340	8 607
Skulder till aktieägare	82 041	162 041	162 041
Övriga räntebärande skulder	–	10 637	10 637
Övriga ej räntebärande skulder	80	422	353
Summa långfristiga skulder	89 062	196 440	181 638
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	239 549	490 879	503 436
Ej räntebärande skulder	65 376	54 864	79 151
Summa kortfristiga skulder	304 924	545 743	582 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	441 996	984 444	798 769

Rapport över förändring i koncernens eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Summa
Ingående balans per 1 januari 2025	500	296 248	-44 002	252 746
Periodens resultat	-	-	-10 485	-10 485
Summa totalresultat	-	-	-10 485	-10 485
Utgående balans per 30 juni 2025	500	296 248	-54 487	242 260
Aktieägartillskott	-	22 200	-	22 200
Koncernbidrag	-	2 463	-	2 463
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	24 663	-	24 663
Periodens resultat	-	-	-232 379	-232 379
Summa totalresultat	-	-	-232 279	-232 379
Utgående balans per 31 december 2025	500	320 911	-286 866	34 544
Aktieägartillskott	-	80 000	-	80 000
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	80 000	-	80 000
Periodens resultat	-	-	-66 534	-66 534
Summa totalresultat	-	-	-66 534	-66 534
Utgående balans per 30 juni 2026	500	400 911	-353 401	48 010

Rapport över kassaflöden för koncernen

	2026	2025	2026	2025	2025	Rullande
Kassaflöde från rörelsen	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4	12 mån
Förvaltningsresultat	-4 231	8 404	-4 447	14 520	-5 566	-24 532
Avskrivningar och nedskrivningar	20	34	76	41	22 434	22 469
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-	320	-	320	632	312
Betald ränta och övriga finansiella kostnader	-19 648	-5 747	-19 847	-11 312	-11 612	-20 147
Betalda inkomstskatter	-569	-1 923	-1 628	446	-834	-2 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	-24 427	1 088	-25 845	4 015	5 054	-24 806
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-1 223	24	-299	-2 142	-1 201	642
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	131	-2 651	5 059	-2 370	9 168	16 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 518	-1 539	-21 086	-497	13 021	-7 567
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter	-606	-582	-2 379	-1 935	-3 616	-4 060
Försäljning av fastigheter via bolag	297 088	-	297 088	-	-	297 088
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-	-	-191	-	-268	-459
Kassaflöde från investeringsverksamheten	296 482	-582	294 519	-1 935	-3 884	292 570
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Upptagna lån	-	-	-	-	-	-
Amortering av lån	-266 835	-	-266 835	-	-	-266 835
Transaktionskostnader vid omförhandling av obligationslån	-4 178	-	-4 178	-	-	-4 178
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-271 013	-	-271 013	-	-	-271 013
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde	-49	-2 121	2 420	-2 432	9 138	13 990
Likvida medel vid periodens början	29 221	17 302	26 751	17 613	17 613	15 181
Likvida medel vid periodens slut¹⁾	29 172	15 181	29 172	15 181	26 751	29 172

1) I likvida medel vid periodens början för kvartal 2 2026 ingår likvida medel som redovisats som tillgångar som innehas för försäljning om 14 412 TSEK (-).

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2026 Kv 2	2025 Kv 2	2026 Kv 1-2	2025 Kv 1-2	2025 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Nettoomsättning	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-	-	-	-
Personalkostnader	-	-	-	-	-50	-50
Övriga rörelsekostnader	-648	-567	-9 826	-905	-11 493	-20 414
Rörelseresultat	-648	-567	-9 826	-905	-11 543	-20 464
Resultat från dotterbolag	1 264	-	-38 736	-	-155 475	-194 211
Finansiella poster	-3 817	-4 871	-7 629	-9 874	-23 212	-20 967
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	116	116
Resultat före skatt	-3 201	-5 438	-56 190	-10 779	-190 114	-235 526
Skatt	-	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-3 201	-5 438	-56 190	-10 779	-190 114	-235 526

Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2026 Kv 2	2025 Kv 2	2026 Kv 1-2	2025 Kv 1-2	2025 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Periodens resultat	-3 201	-5 438	-56 190	-10 779	-190 114	-235 526
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-3 201	-5 438	-56 190	-10 779	-190 114	-235 526

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	69 225	233 381	115 466
Andra långfristiga fordringar	32 870	16 000	16 000
Fordringar hos koncernföretag	216 323	527 391	545 637
Summa anläggningstillgångar	318 418	776 772	677 103
Kortfristiga fordringar	110 702	130 851	148 680
Likvida medel	20 173	1 628	2 861
Summa omsättningstillgångar	130 875	132 479	151 541
SUMMA TILLGÅNGAR	449 293	909 251	828 644
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	500	500	500
Balanserat resultat	80 024	167 938	190 138
Årets resultat	-56 190	-10 779	-190 114
Summa eget kapital	24 333	157 659	524
Periodiseringsfonder	-	116	-
Summa avsättningar	-	116	-
Skulder till aktieägare	82 041	162 041	162 041
Summa långfristiga skulder	82 041	162 041	162 041
Räntebärande skulder	239 549	490 879	503 436
Ej räntebärande skulder	103 371	98 556	162 644
Summa kortfristiga skulder	342 919	589 435	666 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	449 293	909 251	828 644

Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Denna delårsrapport för Point Properties Portfolio 1 AB (publ) godkändes av styrelsen den 27 augusti 2026.

Stockholm den 28 augusti 2026

Point Properties Portfolio 1 AB (publ)

Oscar Stibeck
Ordförande

Carl Hugo Parment
Styrelseledamot

Bjarte Bøe
Styrelseledamot

Magnus Åkesson
Verkställande Direktör

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 Vasagatan 28, 111 20 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

Finansiell rapportering

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av Point Properties Portfolio 1 ABs (publ) revisorer. Rapporten lämnas för offentliggörande den 28 augusti 2026.

Kontakt

Magnus Åkesson, Verkställande direktör

magnus.akesson@pointproperties.se

Point Properties Portfolio 1 AB (publ)

559199-0352

Vasagatan 28, 111 20 Stockholm

08-660 67 00 info@pointproperties.se