



Point Properties Portfolio 1 AB (publ)
559199-0352
Kvartalsrapport – Q2 2025

Innehållsförteckning

Nyckeltal	3
Väsentliga händelser under rapportperioden.....	4
Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång.....	4
Point Properties Portfolio 1 AB (publ) i korthet	5
Transaktioner med närstående	5
Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer	5
Redovisningsprinciper	7
Koncernens resultaträkning	8
Koncernens rapport över totalresultat.....	8
Koncernens balansräkning	9
Rapport över förändring i koncernens eget kapital	10
Rapport över kassaflöden för koncernen	11
Moderbolagets resultaträkning	12
Moderbolagets rapport över totalresultat.....	12
Moderbolagets balansräkning	13
Styrelsens intygande.....	14
Allmän information.....	15
Definitioner	15
Finansiell rapportering	17
Kontakt.....	17

Nyckeltal

	2025	2024	2025	2024	2024	Rul- lande
	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4	12 mån
Hysesintäkter, KSEK	20 740	21 584	41 254	43 586	86 003	83 672
Driftnetto, KSEK	10 670	11 211	18 469	19 299	37 663	36 833
Förvaltningsresultat, KSEK	8 404	8 105	14 520	13 408	28 257	29 369
Resultat före skatt, KSEK	-11 803	-1 555	-10 633	-43 128	-77 170	-44 674
Marknadsvärde fastigheterna, KSEK	872 950	877 550	872 950	877 550	867 550	E/T
Soliditet, %	41,1%	44,2%	41,1%	44,2%	42,2%	E/T
Överskottsgrad, %	51,4%	51,9%	44,8%	44,3%	43,8%	44,0%

Januari – juni 2025

- Periodens hyresintäkter uppgår till 41,3 MSEK (43,6).
- Förvaltningsresultatet uppgår till 14,5 MSEK (13,4).
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgår till 1,2 MSEK (-40,0).
- Fastighetsvärdet per 2025-06-30 uppgår till 873,0 MSEK (867,6).

Väsentliga händelser under rapportperioden

Januari – juni 2025

Den 12 juni 2025 meddelades att Point Properties Portfolio 1 AB (publ.) – nedan Point Properties – skjuter upp amortering under utestående obligationslån. Bolaget ska i enlighet med obligationsvillkoren för det utestående obligationslånet 2021/2026 med ISIN SE0015556535, genomföra en amortering om 100 miljoner SEK den 30 juni 2025. Point Properties meddelade att bolaget, på grund av försenade transaktioner, behöver skjuta upp den avtalade amorteringen.

Point Properties avser att genomföra amorteringen vid en senare tidpunkt efter att planerade transaktioner har genomförts och avser att så snart möjligt offentliggöra relevant avstämningsdag och betalningsdag för erläggande av amorteringen.

På årsstämman den 13 juni 2025 omvaldes Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB med Mikael A Nilsson som huvudansvarig revisor.

Nedan redogörs också kortfattat för vissa händelser i yttersta koncernmoderbolaget, Aktiebolaget Fastator (publ), vilka anses vara relevanta för förståelsen av Point Properties koncernens ägarstruktur och finansiella situation. För mer detaljerad information hänvisas till Aktiebolaget Fastators (publ) kvartalsrapport som finns tillgänglig på Fastators hemsida:

- Under perioden har Fastator vidtagit åtgärder för att genomföra en refinansieringsuppgörelse kopplad till bolagets utestående obligationslån. Ett första skriftligt förfarande initierades i november 2024 men då vissa villkor inte uppfylldes inom föreskriven tid, genomfördes ett nytt skriftligt förfarande i januari 2025 i syfte att förlänga tidsfristen för ikraftträdande. Förfarandet godkändes av obligationsinnehavarna den 19 februari 2025. Vid kvartalets utgång kvarstod dock vissa villkor ouppfyllda, bland annat kopplat till Bain Capitals investering i Företagsparken, vilket fördröjde uppgörelsens genomförande. Fastator har kommunicerat att ytterligare skriftliga förfaranden avses initieras för att möjliggöra fullbordandet av refinansieringsuppgörelsen.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Bolaget lämnade den 18 juli 2025 in ansökan om företagsrekonstruktion. Huvudskälet är att Bolaget inte har möjlighet att återbetala obligationslånet i enlighet med vad som avtalades under 2024. Ursprungligen var avsikten att obligationslånet skulle förlängas under två år, men eftersom dessa förhandlingar kom att fördröjas, var den återstående tiden endast ett år och tre månader. Tiden för att lösa lånet blev därför för kort för att en, för alla parter attraktiv lösning skulle kunna ske. Med anledning härav har bolaget därför framförhandlat en alternativ finansiering som löper på tre år och som innebär att bolaget löser kapitalskuld jämte upplupen ränta, i enlighet med de ursprungliga villkoren för det befintliga obligationslånet. Detta förslag till refinansiering genom förtida lösen av obligationslånets kapitalskuld jämte ränta kommer omgående att presenteras för obligationsinnehavarna.

Fredagen den 1 augusti beslutade Stockholms tingsrätt att avslå den tidigare inlämnade ansökan om företagsrekonstruktion. Bolaget har överklagat tingsrättens beslut till hovrätten.

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 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.

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 63,7% (55,5%) ägt av AB Fastator (publ), har fakturerat för fastighetsförvaltning om 3,8 MSEK (5,7).
- Styrelseledamot i Point Properties Portfolio 1 AB (publ) är styrelseledamot i Urban Retail Sweden AB, 559203–4481. Bolaget har fakturerat 0,9 MSEK (0,9) avseende managementtjänster.

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 2,5% + STIBOR 3M på extern finansiering. Finansiering till fastigheterna är säkrad till mars 2026 genom den obligation Point emitterade under 2021 och som omförhandlats och förlängts per den 31 december 2024. Bolaget meddelade den 12 juni att man var tvungen att skjuta på den avtalade amorteringen som skulle ha gjorts den 30 juni 2025. Det innebär att bolaget per den 1 juli 2025 inte uppfyller obligationsvillkoren.

Likviditetsrisken för löpande utbetalningar av räntor påverkas av driftnettomarginaler i fastigheterna. Räntetäckningsgrad för rullande 12 månader, enligt koncernens rapporterade resultaträkning, uppgår till 0,71 gånger och räntetäckningsgraden som redovisas under de uppdaterade obligationsvillkoren, daterade den 31 december 2024, uppgår till 1,06. Enligt villkoren för de uppdaterade och omförhandlade obligationsvillkoren har ränta för perioden 23 mars 2024 till 31 december 2024 i räntetäckningsberäkningen utgått från de omförhandlade villkoren daterade den 31 december 2024. Detta innebär att räntekostnaderna, som inkluderats i räntetäckningsgraden, vid beräkning i enlighet med obligationsvillkoren skiljer sig från den i koncernens redovisade resultaträkning.

I koncernens resultaträkning redovisas hela effektivräntan, som för räkenskapsåret uppgår till 108% av nominellt belopp. Räntekostnader, som inkluderas i räntetäckningsberäkningen för obligationsvillkoren, uppgår till 26,9 MSEK och utgörs av koncernens redovisade räntekostnader med återläggning för mellanskillnaden mellan effektivräntan om 108% av nominellt belopp och räntekostnader beräknad enligt de uppdaterade obligationsvillkoren daterade den 31 december 2024. För avstämningen av räntetäckningsgrad hänvisas till sida 16 i denna rapport.

Utöver likviditetsrisken kopplat till betalningar av räntor återfinns likvidrisk i koncernens slutförfall på obligationsfinansieringen, som förfaller inom 9 månader från balansdagen.

Den räntebärande nettoskulden, exklusive aktieägarinlåning, uppgår till 486 335 TSEK (471 551).

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 Properties Portfolio 1 AB (publ) 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 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 kostnadskontroll.

Per balansdagen har samtliga förvaltningsfastigheter värderats externt via värderingsinstitutet Colliers. Det viktade avkastningskravet uppgår till 7,45% (7,40). Det viktade vakansantagandet uppgår till 9,69% (9,13). De ökade 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 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.

Koncernens resultaträkning

TSEK	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rul- lande 12 mån
Hysesintäkter 1)	20 740	21 584	41 254	43 586	86 003	83 672
Övriga intäkter	121	0	123	1	6	128
Summa rörelsens intäkter	20 861	21 584	41 377	43 587	86 009	83 800
Fastighetskostnader	-10 191	-10 373	-22 908	-24 287	-48 346	-46 967
Driftnetto	10 670	11 211	18 469	19 299	37 663	36 833
Central administration	-2 266	-3 106	-3 949	-5 891	-9 406	-7 464
Förvaltningsresultat	8 404	8 105	14 520	13 408	28 257	29 369
Finansiella intäkter	80	74	160	222	416	353
Räntekostnader, ägarlån och övriga skulder	-1 212	-1 212	-2 411	-2 424	-5 582	-5 568
Räntekostnader obligation och övriga externa skulder	-5 715	-6 437	-11 694	-12 849	-42 448	-41 292
Finansiella kostnader	-6 220	-652	-12 367	-1 432	-1 332	-12 267
Summa finansiella poster	-13 067	-8 227	-26 312	-16 483	-48 946	-58 775
Värdeförändring fastigheter	-7 140	-1 433	1 160	-40 053	-56 481	-15 268
Resultat före skatt	-11 803	-1 555	-10 633	-43 128	-77 170	-44 674
Inkomstskatt	5 172	189	147	7 860	15 038	7 325
Periodens resultat	-6 632	-1 366	-10 485	-35 268	-62 132	-37 439
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-6 632	-1 366	-10 485	-35 268	-62 132	-37 439

1) Vidaredebiterade kostnader uppgår till 8,1 MSEK (8,2) kv 1-2 2025.

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rullande 12 mån
Periodens resultat	-6 632	-1 366	-10 485	-35 268	-62 132	-37 349
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-6 632	-1 366	-10 485	-35 268	-62 132	-37 349

Koncernens balansräkning

TSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	872 950	877 550	867 550
Leasingtillgångar	10 637	10 637	10 637
Inventarier	1 110	199	185
Pågående projekt	44 270	49 984	47 860
Summa materiella anläggningstillgångar	928 966	938 370	926 233
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	17 021	16 174	17 021
Summa finansiella anläggningstillgångar	17 021	16 174	17 021
Kortfristiga fordringar	23 275	27 704	21 522
Likvida medel	15 181	16 115	17 613
Summa omsättningstillgångar	38 456	43 820	39 134
SUMMA TILLGÅNGAR	984 444	998 364	982 388
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital	296 248	296 248	296 248
Balanserad vinst	-54 487	-17 138	-44 002
Summa eget kapital	242 260	279 610	252 746
Långfristiga skulder			
Uppskjutna skatteskulder	23 340	30 145	23 538
Skulder till aktieägare	162 041	162 041	162 041
Obligationslån	0	0	378 527
Övriga räntebärande skulder	10 637	10 637	10 637
Övriga ej räntebärande skulder	422	429	429
Summa långfristiga skulder	196 440	203 251	575 171
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	490 879	446 531	100 000
Ej räntebärande skulder	54 864	68 972	54 472
Summa kortfristiga skulder	545 743	515 503	154 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	984 444	998 365	982 388

Rapport över förändring i koncernens eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Summa
Ingående balans per 1 januari 2024	500	296 248	18 129	314 876
Periodens resultat	-	-	-35 268	-35 268
Summa totalresultat	-	-	-35 268	-35 268
Utgående balans per 30 juni 2024	500	296 248	-17 138	279 610
Periodens resultat	-	-	-26 864	-26 864
Summa totalresultat	-	-	-26 864	-26 864
Utgående balans per 31 december 2024	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

Rapport över kassaflöden för koncernen

	2025	2024	2025	2024	2024	Rul- lande
Kassaflöde från rörelsen	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4	12 mån
Förvaltningsresultat	8 404	8 105	14 520	13 408	28 257	29 368
Avskrivningar	34	7	41	14	28	55
Ej likviditetspåverkande poster	320	-	320	-	-	320
Betald ränta och övriga finansiella kostnader	-5 747	-60	-11 312	-6 250	-8 131	-13 193
Betalda inkomstskatter	-1 923	-3 918	446	-2 052	-3 856	-1 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	1 088	4 134	4 015	5 120	16 298	15 192
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	24	1 447	-2 142	-5 029	1 542	4 429
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-2 651	1 927	-2 370	-1 967	-10 084	-10 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 539	7 508	-497	-1 876	7 756	9 134
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter	-582	-1 902	-1 935	-4 276	-12 946	-10 605
Försäljning av fastigheter via bolag	-	-2 650	-	52 062	52 062	-
Investeringar i dotterbolag	-	-	-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-582	-4 552	-1 935	47 786	39 116	-10 605
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Upptagna lån	-	-	-	-	-	-
Amortering av lån	-	-54 079	-	-54 079	-53 544	535
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-54 079	-	-54 079	-53 544	535
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde	-2 121	-51 123	-2 432	-8 169	-6 672	-936
Likvida medel vid periodens början	17 302	67 239	17 613	24 285	24 285	16 115
Likvida medel vid periodens slut	15 181	16 115	15 181	16 115	17 613	15 181

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rul- lande 12 mån
Nettoomsättning	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	-	-	-	-
Kostnader för ersättning till anställda	-	-	-	-400	-400	-
Övriga rörelsekostnader	-567	-1 891	-905	-3 128	-3 667	-1 444
Rörelseresultat	-567	-1 891	-905	-3 528	-4 067	-1 444
Resultat från dotterbolag	-	-	-	-8 753	-27 207	-18 454
Finansiella poster	-4 871	132	-9 874	867	-14 989	-25 730
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	5 121	5 121
Resultat före skatt	-5 438	-1 759	-10 779	-11 414	-41 141	-40 506
Skatt	-	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-5 438	-1 759	-10 779	-11 414	-41 141	-40 506

Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-2	2024 Kv 1-4	Rul- lande 12 mån
Periodens resultat	-5 438	-1 759	-10 779	-11 414	-41 141	-40 506
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-5 438	-1 759	-10 779	-11 414	-41 141	-40 506

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	233 381	251 789	233 381
Andra långfristiga fordringar	16 000	16 000	16 000
Fordringar på dotterbolag	527 391	527 391	527 391
Summa anläggningstillgångar	776 772	795 180	776 772
Kortfristiga fordringar	130 851	90 970	115 799
Likvida medel	1 628	97	1 720
Summa omsättningstillgångar	132 479	91 067	117 519
SUMMA TILLGÅNGAR	909 251	886 247	894 291
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	500	500	500
Balanserat resultat	167 938	209 080	209 079
Årets resultat	-10 779	-11 414	-41 141
Summa eget kapital	157 659	198 166	168 438
Periodiseringsfonder	116	116	116
Summa avsättningar	116	116	116
Skulder till aktieägare	162 041	162 041	162 041
Obligationslån	-	-	378 527
Summa långfristiga skulder	162 041	162 041	540 567
Räntebärande skulder	490 879	446 531	100 000
Ej räntebärande skulder	98 556	79 393	85 170
Summa kortfristiga skulder	589 435	525 924	185 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	909 251	886 247	894 291

Styrelsens intygande

Styrelsen 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 28 augusti 2025.

Stockholm den 28 augusti 2025

Point Properties Portfolio 1 AB (publ)

Anders Mossberg
Styrelseordförande

Magnus Åkesson
Styrelseledamot

Jonas Sundin
VD, Styrelseledamot

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

Avstämning räntetäckningsgrad enligt 14.1.4 obligationsvillkoren daterade den 31 december 2024

Amended and restated terms and conditions 2024-12-31. Punkt 12.3.1 (b)

Nominellt belopp, TSEK	446 460
Ränta som ersätter tidigare punkt 11.4 (punkt 12.3.1 (b)), ggr	1,08
Effektivränta 2024-12-31 enligt punkt 12.3.1 (b), TSEK	35 716

Räntehämtningsdatum	Räntepe- riod, från	Räntepe- riod, till	Antal dagar	Marginal	Stibor 3M	Ränta
2024-03-21	2024-03-23	2024-04-12	20	2,50%	4,02%	-1 812
2024-04-11	2024-04-13	2024-06-22	70	2,50%	4,00%	-5 642
2024-06-20	2024-06-23	2024-09-22	91	2,50%	3,71%	-7 012
2024-09-20	2024-09-23	2024-12-23	91	2,50%	3,19%	-6 421
2024-12-20	2024-12-24	2024-12-31	7	2,50%	2,54%	-438
Räntekostnader, TSEK						- 21 325

Återläggning av mellanskillnad mellan Effektivränta och Räntekostnader, TSEK	14 391
---	---------------

Räntetäckningsgrad	2025 Kv 2	2024 Kv 2	2025 Kv 1-2	2024 Kv 1-Kv 4	R12 Mån
Förvaltningsresultat före räntekostnader, TSEK	8 404	8 105	14 520	28 257	29 369
Avskrivningar, TSEK	34	7	41	28	55
Redovisat räntenetto, TSEK	-5 715	-6 437	-11 694	-42 448	-41 292
Ej justerad ICR, ggr	1,48	1,26	1,25	0,67	0,71
Återläggning av effektivränta, Justerad ICR, TSEK	-	-		14 391	14 391
Justerad ICR, återläggning effektivränta, ggr	1,48	1,26	1,25	1,01	1,06

Finansiell rapportering

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av Point Properties Portfolio 1 ABs (publ) revisorer. Rapporten lämnas för offentliggörande den 29 augusti 2025.

Kontakt

Anders Mossberg, styrelseordförande

anders@monter.se

+46 (0) 70 540 33 88

Jonas Sundin, Verkställande direktör

jonas.sundin@fastator.se

+46 (0) 70 - 540 33 88

Point Properties Portfolio 1 AB (publ)

559199-0352

Vasagatan 28, III 20 Stockholm

08-660 67 00 info@pointproperties.se