

Årsredovisning
för
Point Karlskoga 2 AB
556684-0962

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jonas Sundin, Styrelseledamot
2026-03-30

Styrelsen för Point Karlskoga 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Råkan 10 i Karlskoga. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Point Properties Portfolio 1 AB (publ), org nr 559199-0352, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det efterföljande räkenskapsåret har bolagets ägare ingått ett aktieöverlåtelseavtal om försäljning avseende samtliga aktier i bolaget. Avtalet är förknippat med vissa tillträdesvillkor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 362	8 481	7 876	7 618	7 341
Balansomslutning	76 923	133 482	36 527	34 909	45 653
Soliditet (%)	37,8	55,7	6,7	7,2	10,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	73 801	1 736	-1 869	73 768
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 869	1 869	0
Återföring uppskrivning		-46 677	46 677		0
Årets resultat				-45 284	-45 284
Belopp vid årets utgång	100	27 124	46 544	-45 284	28 484

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 543 789
årets förlust	-45 284 142
	1 259 647
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 259 647
	1 259 647

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 362 7 362	8 481 8 481
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 889	-2 615
Övriga externa kostnader		-482	-287
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 649	-1 453
		-63 021	-4 355
Rörelseresultat		-55 659	4 126
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-844	-835
		-838	-824
Resultat efter finansiella poster		-56 497	3 302
Bokslutsdispositioner	5	-691	-5 278
Resultat före skatt		-57 188	-1 975
Skatt på årets resultat	6	11 904	106
Årets resultat		-45 284	-1 869

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	55 438	115 060
Inventarier, verktyg och installationer	8	159	97
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 903	2 543
		58 500	117 700

Summa anläggningstillgångar

58 500

117 700

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		144	6
Fordringar hos koncernföretag		14 660	12 980
Aktuella skattefordringar		323	575
Övriga fordringar		8	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72	68
		15 207	13 629

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

3 216

2 153

18 423

15 782

SUMMA TILLGÅNGAR

76 923

133 482

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

10

27 124

73 801

27 224

73 901

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

46 544

1 736

Årets resultat

-45 284

-1 869

1 260

-133

Summa eget kapital

28 484

73 768

Obeskattade reserver

749

749

Avsättningar

Övriga avsättningar

11

8 818

20 954

Summa avsättningar

8 818

20 954

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12

16 647

16 647

Övriga skulder

36

36

Summa långfristiga skulder

16 683

16 683

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

186

193

Skulder till koncernföretag

18 537

17 738

Övriga skulder

4

121

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

3 462

3 276

Summa kortfristiga skulder

22 189

21 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 923

133 482

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund:	1%
Fasad:	4%
Hyresgästanpassningar:	10-20%
Inre ytskikt:	5%
Installationer:	4-10%
Tak:	4%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäljning inom Sverige	7 362	8 481
	7 362	8 481

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	6	11
	6	11

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	832	835
Övriga räntekostnader	12	0
	844	835

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-691	-5 278
	-691	-5 278

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-232	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	12 136	106
Totalt redovisad skatt	11 904	106

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-57 188		-1 975
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	11 781	20,60	407
Ej avdragsgilla kostnader		-12 112		-84
Ej skattepliktiga intäkter		1		2
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-3		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		152		0
Ej avdragsgillt räntenetto		-14		-154
Ej redovisad uppskjuten skatt på underskottsavdrag		12 099		-65
Redovisad effektiv skatt	20,82	11 904	5,37	106

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 207	40 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 207	40 207
Ingående avskrivningar	-18 095	-16 656
Årets avskrivningar	-835	-1 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 930	-18 095
Ingående uppskrivningar	92 948	0
Årets uppskrivningar	0	92 948
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-930	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	92 018	92 948
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-57 857	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-57 857	0
Utgående redovisat värde	55 438	115 060
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	55 438	115 060
Verkligt värde	58 500	117 700

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140	140
Omklassificeringar	89	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229	140
Ingående avskrivningar	-43	-29
Årets avskrivningar	-27	-14
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70	-43
Utgående redovisat värde	159	97

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 543	511
Inköp	449	2 032
Omklassificeringar	-89	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 903	2 543
Utgående redovisat värde	2 903	2 543

Not 10 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	73 801	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	73 801
Återföring av avsättning	-46 677	0
Belopp vid årets utgång	27 124	73 801

Not 11 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	20 954	1 913
Årets avsättningar	0	19 041
Under året återförda belopp	-12 136	0
	8 818	20 954

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Point Properties Portfolio 1 AB (publ)	16 647	16 647
	16 647	16 647

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	766	1 506
Övriga upplupna kostnader	322	229
Upplupna räntekostnader till koncernföretag	2 374	1 541
	3 462	3 276

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	40 200	40 200
Likvida medel	3 216	2 153
	43 416	42 353

Not 15 Eventualförpliktelser

Nuvarande och framtida rättigheter, anspråk eller förmåner i förhållande till bolagets fastigheters försäkring är pantsatta under moderbolaget, Point Properties Portfolio 1 Ab:s utestående obligation.

Not 16 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Point Properties Portfolio 1 AB (publ) med organisationsnummer 559199-0352 med säte i Stockholm.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det efterföljande räkenskapsåret har bolagets ägare ingått ett aktieöverlåtelseavtal om försäljning avseende samtliga aktier i bolaget. Avtalet är förknippat med vissa tillträdesvillkor.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Jonas Sundin
Jonas Sundin
Styrelseledamot
2026-03-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mikael Nilsson
Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Point Karlskoga 2 AB, org.nr 556684-0962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Point Karlskoga 2 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Point Karlskoga 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Point Karlskoga 2 AB.

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 Point Karlskoga 2 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Point Karlskoga 2 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Point Karlskoga 2 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor