

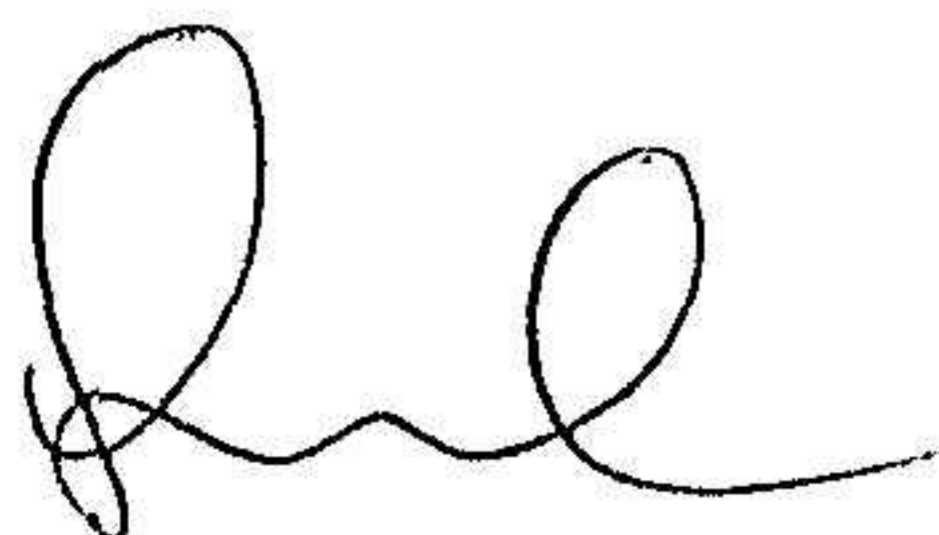
Årsredovisning
för
Point Karlskoga 2 AB
556684-0962
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Point Karlskoga 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 1 juli 2024



Svante Bengtsson

Årsredovisning
för
Point Karlskoga 2 AB
556684-0962
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Point Karlskoga 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678-6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Point Karlskoga 2 AB, 556684-0962 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).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 876	7 618	7 341	7 444	6 454
Balansomslutning	36 527	34 909	45 653	37 487	34 234
Soliditet (%)	6,7	7,2	10,6	12,6	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 158	-2 337	1 920
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 337	2 337	0
Årets resultat			-84	-84
Belopp vid årets utgång	100	1 821	-84	1 836

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 820 454
årets förlust	-84 248
	1 736 206
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 736 206
	1 736 206

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 876	7 618
Övriga rörelseintäkter		146	0
		8 022	7 618
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 449	-2 246
Övriga externa kostnader		-424	-391
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 676	-1 688
		-4 549	-4 325
Rörelseresultat		3 473	3 293
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-833	-1 382
		-822	-1 381
Resultat efter finansiella poster		2 651	1 911
Bokslutsdispositioner	5	-2 566	-4 548
Resultat före skatt		85	-2 636
Skatt på årets resultat	6	-169	299
Årets resultat		-84	-2 337

ank=20240704;2024070503844



Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 820 4 158

Årets resultat

-84 -2 337

1 736 1 820

Summa eget kapital

1 836 1 920

Obeskattade reserver

749 749

Avsättningar

10

Övriga avsättningar

1 913 1 743

Summa avsättningar

1 913 1 743

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

16 647 16 647

Övriga skulder

36 23

Summa långfristiga skulder

16 683 16 670

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

234 132

Skulder till koncernföretag

12 092 8 980

Övriga skulder

476 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

2 544 4 393

Summa kortfristiga skulder

15 346 13 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 527 34 909

anx=20240704,2024070503846



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	8 918	-4 761	4 258
Omföring av föregående års resultat		-4 761	4 761	0
Årets resultat			-2 337	-2 337
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	4 158	-2 337	1 920
Omföring av föregående års resultat		-2 337	2 337	0
Årets resultat			-84	-84
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	1 820	-84	1 836



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%
Hyresgäst Anpassningar:	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

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäljning inom Sverige	7 876	7 618
	7 876	7 618

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	11	1
	11	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	832	1 381
Övriga räntekostnader	1	1
	833	1 382

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	600	0
Lämnade koncernbidrag	-3 166	-4 548
	-2 566	-4 548

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-169	299
Totalt redovisad skatt	-169	299

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		85		-2 636
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18	20,60	543
Ej avdragsgilla kostnader		-321		-18
Ej skattepliktiga intäkter		2		32
Ej avdragsgillt räntenetto		-86		-257
Ej redovisad uppskjuten skatt på underskottsavdrag		253		0
Redovisad effektiv skatt	198,85	-169	11,36	299

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 207	40 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 207	40 207

Point Karlskoga 2 AB
Org.nr 556684-0962

10 (12)

Ingående avskrivningar	-14 994	-13 320
Årets avskrivningar	-1 662	-1 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 656	-14 994

Utgående redovisat värde	23 551	25 213
---------------------------------	---------------	---------------

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	23 551	25 214
Verkligt värde	121 700	143 500

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	140	140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140	140

Ingående avskrivningar	-15	-1
Årets avskrivningar	-14	-14
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29	-15

Utgående redovisat värde	111	125
---------------------------------	------------	------------

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	215	0
Inköp	296	215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511	215

Utgående redovisat värde	511	215
---------------------------------	------------	------------

Not 10 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	1 743	2 043
Årets avsättningar	169	-299
	1 912	1 744

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Point Properties Portfolio 1 AB (publ)	16 647	16 647
	16 647	16 647



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	1 661	1 766
Övriga upplupna kostnader	177	193
Upplupna räntekostnader till koncernföretag	707	2 434
	2 545	4 393

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	40 200	40 200
	40 200	40 200

Not 14 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 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678-6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Point Karlskoga 2 AB, 556684-0962 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).

Stockholm, den dag som framgår av digital underskrift



Björn Rosengren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520834934

Dokument

3820 - Point Karlskoga 2 AB

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-06-24 11:09:07 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2024-06-24 11:29:11 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Org. nr 559075-5145

sebastian.rylander@fastator.se

+46709749685

Signerare

Björn Rosengren (BR)

Point Properties AB (publ)

Personnummer 420414-0059

bjorn.rosengren@prioritygroup.se

+46707141111



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BR'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Björn Folke Rosengren"

Signerade 2024-06-24 11:19:11 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DA'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2024-06-24 11:29:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520834934

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2023.

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 2023 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Aktiebolaget Fastator (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Point Karlskoga 2 AB ingår.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Point Karlskoga 2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 10:23:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

anx=20240704:202407050957