



Delårsrapport 2025

Jan-jun 2025 | Sakofall Fastigheter i Sverige AB | Organisationsnummer: 556990-6232

VD HAR ORDET

Tom Sakofall

Första halvåret 2025 – Ett år av tillväxt, byggstarter och framtidstro.

Det första halvåret 2025 har varit en intensiv och framåtriktad period för Sakofall. Året har rivstartat med byggstarter av 87 lägenheter, och vi ser med stor tillförsikt fram emot att påbörja ytterligare 69 lägenheter under andra halvåret.

Vår satsning på att bygga hyresfastigheter i egen regi är en del av vår långsiktiga strategi att skapa ett stabilt fastighetsbestånd som genererar hållbara kassaflöden över tid. Samtidigt har organisationen vuxit i takt med våra projekt, och vi har stärkt våra interna strukturer för att säkerställa en effektiv och kvalitativ genomförandeprocess.

Under året har vi även stärkt finansiering som ger oss en god grund för fortsatt expansion och en trygghet.

Vi går in i andra halvåret med hög aktivitet, goda förutsättningar och ett tydligt fokus på tillväxt. Vårt mål är att fortsätta skapa värden, både för våra hyresgäster, våra samarbetspartners och våra ägare, genom att bygga långsiktig, hållbart och med kvalitet i varje detalj.

Resultatet för halvåret avviker från föregående år då intäkterna under samma period föregående år i hög grad genererades från försäljning av bostadsrätter. Under innevarande år har Sakofall ställt om verksamheten och ökat takten samt antalet byggstarter av hyresfastigheter i egen regi, där kostnaderna för projekten aktiveras och redovisas i balansräkningen.

Tillsammans med vårt engagerade team och starka nätverk av partners ser vi fram emot en fortsatt spännande resa under 2025.

Tom Sakofall

VD, Sakofall Fastigheter i Sverige AB



”Vi går in i andra halvåret med hög aktivitet, goda förutsättningar och ett tydligt fokus på tillväxt.”

KONCERNRESULTATRÄKNING

KSEK	2025-01-01 - 2025-06-30	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	10 545	78 354	83 909
Övriga intäkter	80	100	603
Summa rörelseintäkter	10 625	78 454	84 512
Fastighetskostnader		0	0
Råvaror, förnödenheter och underentreprenader	-5 891	-54 234	-59 845
Fastighetskostnader	-5 269	-7 505	-1 064
Övriga externa kostnader	-5 751	-8 478	-4 609
Personalkostnader	-487	-5 559	-4 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 991	-835	-413
Övriga rörelsekostnader	-40	-471	-126
Summa rörelsekostnader	-21 429	-77 083	-70 874
Andel av intresseföretag- och koncernbolags resultat	-2 775	87	1 447
Rörelseresultat	-13 579	1 458	15 085
Finansiella poster		0	0
Finansiella intäkter		1 239	1 347
Finansiella kostnader	-2 427	-4 104	-2 270
Finansnetto	-2 427	-2 865	-923
Resultat före värdeförändringar och skatt	-16 006	-1 408	14 162
Värdeförändringar		0	0
Fastigheter	23 859	78 239	-6 280
Summa värdeförändringar	23 859	78 239	-6 280
Resultat före skatt	7 853	76 831	7 882
Skatt på årets resultat	-4 306	-16 288	427
Årets resultat	3 547	60 543	8 310
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	3 664	60 574	8 357
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-19	-31	-48

KONCERNBALANSRÄKNING

KSEK	2025-06-30	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	162	84	0
Förvaltningsfastigheter	307 486	200 680	32 400
Materiella anläggningstillgångar	3 320	1 101	743
Nyttjanderättstillgångar	3 634	3 634	2 216
Finansiella anläggningstillgångar	5 599	5 645	2 005
Summa anläggningstillgångar	320 201	211 144	37 365
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Bostäder i produktion	-1 327	0	29 903
Färdiga bostäder		4 335	0
Summa varulager	-1 327	4 335	29 903
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	741	705	291
Fordringar hos koncernföretag	608	608	605
Fordringar hos intresseföretag	0	0	300
Skattefordringar	951	0	0
Övriga fordringar	4 498	2 975	32 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 923	966	1 738
Likvida medel	30 760	8 718	10 421
Summa omsättningstillgångar	38 154	18 306	76 164
SUMMA TILLGÅNGAR	358 355	229 450	113 529

KSEK	2025-06-30	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital	73	66	50
Övrigt tillskjutet kapital	49 023	26 044	0
Annat eget kapital inklusive årets resultat	88 909	85 342	25 271
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	138 005	111 453	25 321
Innehav utan bestämmande inflytande	389	408	439
Summa eget kapital	138 394	111 861	25 760
Långfristiga skulder			
Uppskjutna skatteskulder	20 246	16 211	208
Skulder till kreditinstitut	142 860	63 232	18 870
Övriga långfristiga skulder	24 117	10 000	16 500
Leasingskulder	2 835	2 835	1 567
Summa långfristiga skulder	190 058	92 277	37 145
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	0	0	0
Skulder till kreditinstitut		1 634	463
Leasingskulder	854	854	634
Skulder till intresseföretag	0	317	0
Skulder till koncernbolag	91	0	0
Leverantörsskulder	17 607	8 267	11 493
Aktuella skatteskulder	3	24	66
Förskott från kunder	0	0	3 469
Övriga kortfristiga skulder	6 639	9 191	32 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 709	5 025	2 074
Summa kortfristiga skulder	29 903	25 312	50 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	358 355	229 450	113 529

Delårsrapport 2025

Sakofall Fastigheter i Sverige AB

Organisationsnummer: 556990-6232

Adress: Grangärdevägen 79F, 77 192, Ludvika

E-post: hej@sakofall.se

Telefon: 0240-644645

Hemsida: www.sakofall.se

