

Delårsrapport Q3 2025

Jan-sep 2025 | Sakofall Fastigheter i Sverige AB (Publ) | Organisationsnummer: 556990-6232

Tom Sakofall

Det gångna kvartalet har varit ett av våra mest händelserika och framåtblickande hittills. Vi har tagit flera viktiga steg mot vår långsiktiga vision och jag vill verkligen tacka hela teamet för ert engagemang och driv.

Nytt Huvudkontor

Vi har flyttat in i vårt nya huvudkontor. En milstolpe som har skapat en ny arbetsro och stolthet. Brunnsvik blommar verkligen ut och jag vill rikta ett stort tack till alla som bidragit till detta.

Rekryteringar & Organisation

Vi har förstärkt organisationen med flera nyckelpersoner. Vi är nu 16 anställda och räknar med fortsatt tillväxt i organisationen.

Byggprojekt

Vi har i kvartal 3 startat flera nya byggprojekt. Aniara Borlänge 28 bostäder, Västra Falun 19 bostäder och Fanna Enköping 24 bostäder.

Finansiering & Aktieemission

Vi har genomfört en aktieemission under maj till augusti om 71 mkr och driver nu en aktiv finansieringsprocess där vi tar in 24 mkr ytterligare i kapital via aktieemission som genomförs i kvartal 4 för fortsatt produktion under 2026.

Brunnsvik

Utvecklingen av Brunnsvik är fortsatt stark. Antal hyreskontrakt och ökad beläggning på hotellet stiger kontinuerligt.

Miljöbyggnad Silver

Utredning kring miljöcertifiering "Miljöbyggnad Silver" har påbörjats.

Kick-off & Utbildning

Vi genomförde en trevlig kick-off på Ellery Beach House med fokus på kundbemötande. Tack till alla som var med!



Samarbete med Croisette

Vi har inlett ett samarbete med Croisette för uthyrning och marknadsföring av nyproducerade hyresrätter, vilket känns nödvändigt med tanke på den volym bostäder som ska hyras ut kommande månader och år.

Återigen, tusen tusen tack till er alla för att ni är med och utvecklar Sakofall.

Tom Sakofall

VD, Sakofall Fastigheter i Sverige AB

KONCERNRESULTATRÄKNING

KSEK	2025-01-01 - 2025-09-30	2025-01-01 - 2025-06-30	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	15 089	9 752	78 354	83 909
Övriga intäkter	1 357	80	100	603
Summa rörelseintäkter	16 445	9 832	78 454	84 512
Fastighetskostnader				
Råvaror, förnödenheter och underentreprenader	389	-899	-54 234	-59 845
Fastighetskostnader	-8 075	-5 091	-7 505	-1 064
Övriga externa kostnader	-8 954	-5 520	-8 478	-4 609
Personalkostnader	-7 477	-5 094	-5 559	-4 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-624	-409	-835	-413
Övriga rörelsekostnader	-40	-40	-471	-126
Summa rörelsekostnader	-24 780	-17 053	-77 083	-70 874
Andel av intresseföretag- och koncernbolags resultat	-2 775	-2 775	87	1 447
Rörelseresultat	-11 110	-9 996	1 458	15 085
Finansiella poster				
Finansiella intäkter	6	0	1 239	1 347
Finansiella kostnader	-3 860	-2 427	-4 104	-2 270
Finansnetto	-3 854	-2 427	-2 865	-923
Resultat före värdeförändringar och skatt	-14 964	-12 424	-1 408	14 162
Värdeförändringar				
Fastigheter	23 907	20 277	78 239	-6 280
Summa värdeförändringar	23 907	20 277	78 239	-6 280
Resultat före skatt	8 944	7 853	76 831	7 882
Skatt på årets resultat	-5 115	-4 306	-16 288	427
Årets resultat	3 828	3 547	60 543	8 310
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	4 304	3 664	60 574	8 357
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-476	-117	-31	-48

Resultaten för 2025 avviker från föregående år då intäkterna under föregående år i hög grad genererades från försäljning av bostadsrätter. Under innevarande år har Sakofall ställt om verksamheten till att bygga hyresfastigheter i egen regi, där kostnaderna för byggprojekten aktiveras och redovisas i balansräkningen.

I råvaror och förnödenheter ingår en positiv justeringspost om 1.054 KSEK, avseende justering av internvinst från 2024.

I delårsbokslutet januari-juni 2025 har vissa poster omklassificerats för ökad jämförbarhet. Resultat och kassaflöde har inte påverkats.

KONCERNBALANSRÄKNING

KSEK	2025-09-30	2025-06-30	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	185	162	84	0
Förvaltningsfastigheter	369 658	307 486	200 680	32 400
Materiella anläggningstillgångar	4 229	3 320	1 101	743
Nyttjanderättstillgångar	3 634	3 634	3 634	2 216
Finansiella anläggningstillgångar	4 151	5 599	5 645	2 005
Summa anläggningstillgångar	381 857	320 201	211 144	37 365
Omsättningstillgångar				
Varulager				
Bostadsrätter i produktion	0	-1 327	0	29 903
Färdiga bostäder	0	0	4 335	0
Summa varulager	0	-1 327	4 335	29 903
Kortfristiga fordringar				
Hysesfordringar	1 176	741	705	291
Fordringar hos koncernföretag	958	608	608	605
Fordringar hos intresseföretag	0	0	0	300
Skattefordringar	1 045	951	0	0
Övriga fordringar	3 682	4 498	2 975	32 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 784	1 923	966	1 738
Likvida medel	44 329	30 760	8 718	10 421
Summa omsättningstillgångar	52 974	38 154	18 306	76 164
SUMMA TILLGÅNGAR	434 831	358 355	229 450	113 529

KSEK	2025-09-30	2025-06-30	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital				
Aktiekapital	87	73	66	50
Övrigt tillskjutet kapital	97 528	49 023	26 044	0
Annat eget kapital inklusive årets resultat	89 318	88 909	85 342	25 271
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	186 933	138 005	111 453	25 321
Innehav utan bestämmande inflytande	384	389	408	439
Summa eget kapital	187 317	138 394	111 861	25 760
Långfristiga skulder				
Uppskjutna skatteskulder	20 512	20 246	16 211	208
Skulder till kreditinstitut	161 330	142 860	63 232	18 870
Övriga långfristiga skulder	29 000	24 117	10 000	16 500
Leasingskulder	2 835	2 835	2 835	1 567
Summa långfristiga skulder	213 677	190 058	92 277	37 145
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	0	0	1 634	463
Leasingskulder	854	854	854	634
Skulder till intresseföretag	0	0	317	0
Skulder till koncernbolag	0	91	0	0
Leverantörsskulder	22 530	17 607	8 267	11 493
Aktuella skatteskulder	3	3	24	66
Förskott från kunder	0	0	0	3 469
Övriga kortfristiga skulder	5 761	6 639	9 191	32 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 689	4 709	5 025	2 074
Summa kortfristiga skulder	33 837	29 903	25 312	50 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	434 831	358 355	229 450	113 529

KONCERNKASSAFLÖDESANALYS

KSEK	2025-01-01 - 2025-09-30	2025-01-01 - 2025-06-30	2024-01-01 - 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-11 110	-9 996	1 458
Ej kassaflödespåverkande poster	1 122	409	749
Erhållen ränta	6	0	1 239
Erlägd ränta	-3 860	-2 427	-4 104
Betald inkomstskatt	-1 879	-270	-1 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 721	-12 285	-1 792
Rörelsekapital			
Förändring av varulager	4 335	5 662	25 742
Förändring av hyresfordringar	-471	-36	67
Förändring av övriga rörelsefordringar	-775	-3 431	38 689
Förändring av leverantörsskulder	14 263	9 340	-3 508
Förändring av övriga rörelseskulder	-4 083	-4 749	-46 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 452	-5 498	12 430
Investeringsverksamheten			
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-101	-78	-84
Investering i fastigheter	-148 155	-86 938	-53 519
Investering i materiella anläggningstillgångar	-3 752	-2 219	-879
Sålda materiella anläggningstillgångar	3 017	0	241
Förvärvat dotterbolag	0	0	-15 660
Investering i intressebolag	0	0	0
Försäljning av intressebolag	0	0	547
Investering i finansiella anläggningstillgångar	86	46	-4 100
Amortering av finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-148 905	-89 190	-73 453
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	71 505	22 985	26 061
Utdelning	0	0	-540
Upptagna lån från kreditinstitut	117 422	94 453	47 417
Uppskjuten skatteskuld	0		
Amortering lån från kreditinstitut	-1 958	-708	-13 617
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	186 968	116 731	59 320
Årets kassaflöde	35 611	22 043	-1 703
Likvida medel vid årets början	8 718	8 718	10 421
Likvida medel vid periodens slut	44 329	30 760	8 718

Delårsrapport Q3 2025

Sakofall Fastigheter i Sverige AB (Publ)

Organisationsnummer: 556990-6232

Adress: Brunnsvik Grangärdevägen 79F, 771 92, Ludvika

E-post: hej@sakofall.se

Telefon: 0240-644645

Hemsida: www.sakofall.se