



Delårsrapport Q4 2025

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

Tom Sakofall

Det fjärde kvartalet markerar en viktig utvecklingsfas för Sakofall. Vi har tagit flera strategiska steg som stärker vår position inför 2026 och skapat förutsättningar för att fortsätta växa enligt vår femårsplan. Kvartalet präglas av framsteg inom organisation, finansiering, hållbarhet och projektutveckling – områden som tillsammans formar en allt starkare plattform för bolagets expansion.

Rekryteringar & Organisation

Under kvartalet har vi förstärkt teamet med nyckelkompetens inom ekonomi och operativ verksamhet. Dessa tillskott bidrar till en mer robust organisation och en effektivare struktur när vi nu går in i en fas med högre aktivitet och fler parallella projekt.

Finansiering & Aktieemission

Vi har genomfört en aktieemission om 24 MSEK, vilket har varit avgörande för att möjliggöra fortsatt tillväxt och projektstart enligt plan. Investerarintresset är ett tydligt kvitto på förtroendet för vår robusta affärsmodell och riktningen vi valt.

Publikt Bolag

En av kvartalets milstolpar är att Sakofall Fastigheter i Sverige AB nu är ett publikt bolag. Detta är ett förberedande och strategiskt steg som skapar nya möjligheter framåt, inklusive en framtida notering av bolaget eller finansiella instrument.

Digitalisering – Brickanta AI

Vi har implementerat AI-systemet Brickanta för att automatisera och effektivisera interna processer. Detta stärker vår skalbarhet och gör oss bättre rustade för den tillväxttakt som väntar.

Hållbarhet & Grönt Ramverk

Som del av vårt hållbarhetsarbete har vi utvärderat hur Sakofall presterar i ett grönt ramverk. Moody's second opinion gav resultatet SQS2 (very good), vilket är näst högst på en femgradig skala och ett starkt kvitto på vår hållbara utvecklingsmodell.



Byggrättsportfölj & Värdering

Byggrättsportföljen har stärkts med nya LOI:er i bland annat Storstockholm och Uppsala. Den årliga värderingen i november visar dessutom fortsatt förädling av våra kommersiella fastigheter i Ludvika, ett positivt resultat av vårt aktiva arbete i beståndet.

Som avslutning vill jag rikta ett stort tack till hela vårt team på Sakofall för ert dedikerade och imponerande arbete, och till vår styrelse, våra investerare, finansiärer och samarbetspartners för ert förtroende och stöd.

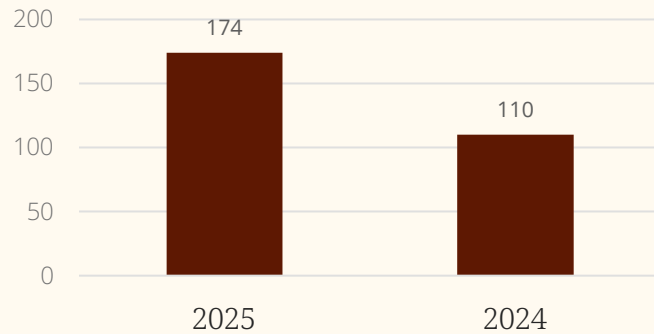
Tom Sakofall

VD, Sakofall Fastigheter i Sverige AB

BYGGTAKTEN ÖKAR

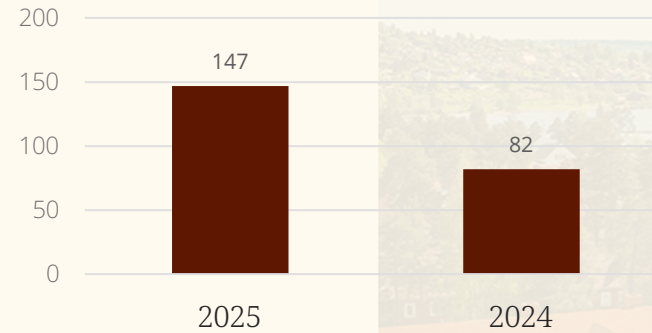
Framsteg i produktion och byggstarter

Antal lägenheter i produktion

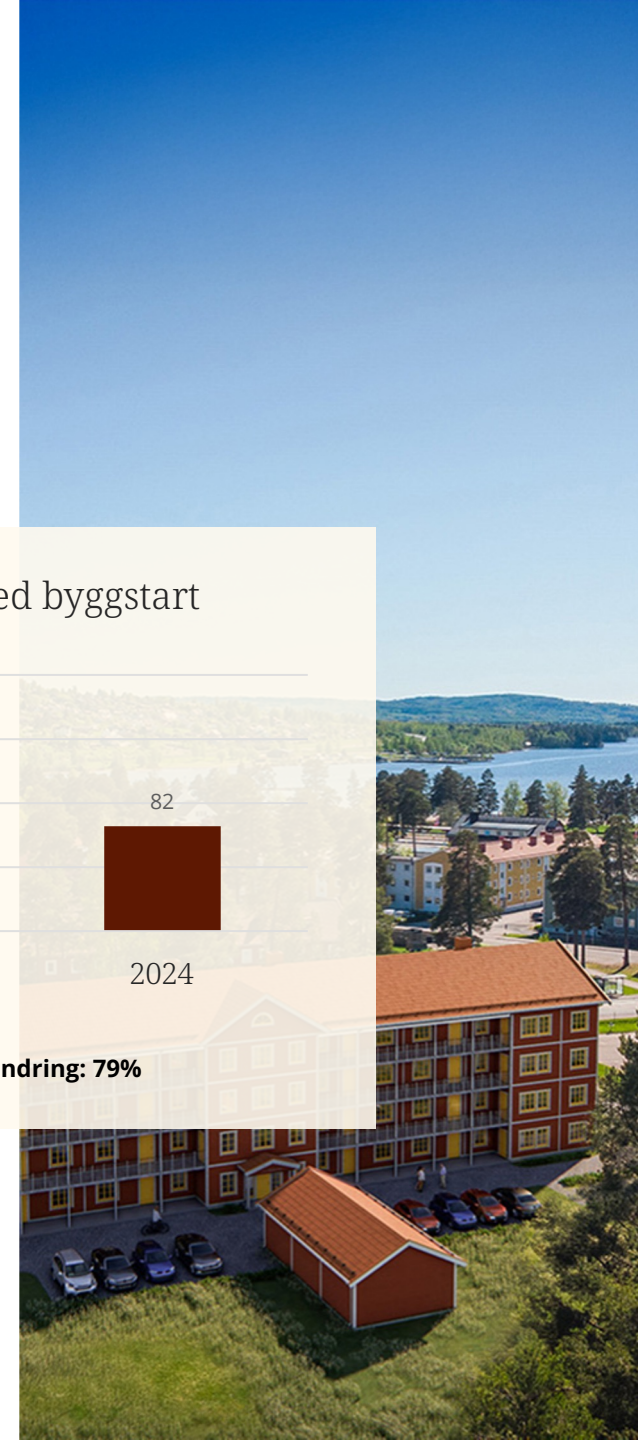


Procentuell förändring: 58%

Antal lägenheter med byggstart



Procentuell förändring: 79%



KONCERNRESULTATRÄKNING

KSEK	2025-01-01 - 2025-12-31	2025-01-01 - 2025-09-30	2025-01-01 - 2025-06-30	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	30 919	15 089	9 752	78 354	83 909
Övriga intäkter	907	1 357	80	100	603
Summa rörelseintäkter	31 826	16 445	9 832	78 454	84 512
Fastighetskostnader					
Råvaror, förnödenheter och underentreprenader	-11 199	389	-899	-54 234	-59 845
Fastighetskostnader	-12 204	-8 075	-5 091	-7 505	-1 064
Övriga externa kostnader	-11 680	-8 954	-5 520	-8 478	-4 609
Personalkostnader	-10 753	-7 477	-5 094	-5 559	-4 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 808	-624	-409	-835	-413
Övriga rörelsekostnader	-3 687	-40	-40	-471	-126
Summa rörelsekostnader	-51 331	-24 780	-17 053	-77 083	-70 874
Resultat från andel i intresseföretaget	151	-2 775	-2 775	87	1 447
Rörelseresultat	-19 354	-11 110	-9 996	1 458	15 085
Finansiella poster					
Finansiella intäkter	24	6	0	1 239	1 347
Finansiella kostnader	-5 449	-3 860	-2 427	-4 104	-2 270
Finansnetto	-5 425	-3 854	-2 427	-2 865	-923
Resultat före värdeförändringar och skatt	-24 780	-14 964	-12 424	-1 408	14 162
Värdeförändringar					
Fastigheter	62 944	23 907	20 277	78 239	-6 280
Summa värdeförändringar	62 944	23 907	20 277	78 239	-6 280
Resultat före skatt	38 164	8 944	7 853	76 831	7 882
Skatt på årets resultat	-12 615	-5 115	-4 306	-16 288	427
Årets resultat	25 549	3 828	3 547	60 543	8 310
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	25 581	4 304	3 664	60 574	8 357
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-31	-476	-117	-31	-48

KONCERNBALANSRÄKNING

KSEK	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	185	185	162	84	0
Förvaltningsfastigheter	499 569	369 658	307 486	200 680	32 400
Materiella anläggningstillgångar	3 173	4 229	3 320	1 101	743
Nyttjanderättstillgångar	5 977	3 634	3 634	3 634	2 216
Finansiella anläggningstillgångar	5 596	4 151	5 599	5 645	2 005
Summa anläggningstillgångar	514 499	381 857	320 201	211 144	37 365
Omsättningstillgångar					
Varulager					
Bostäder i produktion		0	-1 327	0	29 903
Färdiga bostäder		0	0	4 335	0
Summa varulager	0	0	-1 327	4 335	29 903
Kortfristiga fordringar					
Hysesfordringar	624	1 176	741	705	291
Fordringar hos koncernföretag	1 007	958	608	608	605
Fordringar hos intresseföretag	0	0	0	0	300
Skattefordringar	1 064	1 045	951	0	0
Övriga fordringar	4 048	3 682	4 498	2 975	32 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	294	1 784	1 923	966	1 738
Likvida medel	25 319	44 329	30 760	8 718	10 421
Summa omsättningstillgångar	32 356	52 974	38 154	18 306	76 164
SUMMA TILLGÅNGAR	546 855	434 831	358 355	229 450	113 529

KSEK	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital					
Aktiekapital	516	87	73	66	50
Övrigt tillskjutet kapital	121 118	97 528	49 023	26 044	0
Annat eget kapital inklusive årets resultat	110 924	89 318	88 909	85 342	25 271
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	232 558	186 933	138 005	111 453	25 321
Innehav utan bestämmande inflytande	377	384	389	408	439
Summa eget kapital	232 935	187 317	138 394	111 861	25 760
Långfristiga skulder					
Uppskjutna skatteskulder	28 309	20 512	20 246	16 211	208
Skulder till kreditinstitut	207 062	161 330	142 860	63 232	18 870
Övriga långfristiga skulder	19 000	29 000	24 117	10 000	16 500
Leasingskulder	3 534	2 835	2 835	2 835	1 567
Summa långfristiga skulder	257 905	213 677	190 058	92 277	37 145
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	1 619	0	0	1 634	463
Leasingskulder	2 503	854	854	854	634
Skulder till intresseföretag	0	0	0	317	0
Skulder till koncernbolag	0	0	91	0	0
Leverantörsskulder	26 732	22 530	17 607	8 267	11 493
Aktuella skatteskulder	15	3	3	24	66
Förskott från kunder	0	0	0	0	3 469
Övriga kortfristiga skulder	18 899	5 761	6 639	9 191	32 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 248	4 689	4 709	5 025	2 074
Summa kortfristiga skulder	56 016	33 837	29 903	25 312	50 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	546 855	434 831	358 355	229 450	113 529

KONCERNKASSAFLÖDESANALYS

Post KSEK	2025	sep-25	juni-25	2024	2023
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	-19 354	-11 110	-9 996	1 458	15 085
Ej kassaflödespåverkande poster	1 657	1 122	409	749	-1 033
Erhållen ränta	24	6	0	1 239	1 346
Erlagt ränta	-5 449	-3 860	-2 427	-4 104	-2 270
Betald inkomstskatt	-1 128	-1 879	-270	-1 133	-112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 250	-15 721	-12 285	-1 792	13 016
Rörelsekapital					
Förändring av varulager	4 335	4 335	5 662	25 742	10 703
Förändring av hyresfordringar	81	-471	-36	67	-122
Förändring av övriga rörelsefordringar	-800	-775	-3 431	38 689	-6 189
Förändring av leverantörsskulder	18 458	14 263	9 340	-3 508	5 821
Förändring av övriga rörelseskulder	563	-4 083	-4 749	-46 767	2 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 613	-2 452	-5 498	12 430	26 186
Investeringsverksamheten					
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-101	-101	-78	-84	
Investering i fastigheter	-241 712	-148 155	-86 938	-53 519	-13 497
Investering i materiella anläggningstillgångar	-2 712	-3 752	-2 219	-879	
Sålda materiella anläggningstillgångar	5 246	3 017	0	241	
Förvärvat dotterbolag	0	0	0	-15 660	
Investering i intressebolag	0	0	0	0	-7
Försäljning av intressebolag	200	0	0	547	16
Investering i finansiella anläggningstillgångar	0	86	46	-4 100	
Amortering av finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	0	455
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-239 079	-148 905	-89 190	-73 453	-13 033
Finansieringsverksamheten					
Nyemission	95 523	71 505	22 985	26 061	0
Utdelning	0	0	0	-540	-5 000
Amortering leasingskuld	-1 045				
Upptagna lån från kreditinstitut	182 762	117 422	94 453	47 417	16 163
Uppskjuten skatteskuld	0	0			
Amortering lån från kreditinstitut	-19 946	-1 958	-708	-13 617	-27 783
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	257 294	186 968	116 731	59 320	-16 620
Årets kassaflöde	16 602	35 611	22 043	-1 703	-3 467
Likvida medel vid årets början	8 718	8 718	8 718	10 421	13 888
Likvida medel vid periodens slut	25 319	44 329	30 760	8 718	10 421

NYCKELTAL

	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2024-12-31
Eget kapital/stamaktie, tsek	2,18	1,89	1,89	1,68
Långsiktigt substansvärde/stamaktie, tsek	2,53	2,15	2,17	1,92

DEFINITIONER NYCKELTAL

Eget kapital per stamaktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare efter avräkning av preferenskapitalet i förhållande till antalet stamaktier vid periodens utgång.

Långsiktigt substansvärde per stamaktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare efter avräkning av preferenskapitalet samt med återläggning av uppskjuten skatt i förhållande till antalet stamaktier vid periodens utgång.

AVSTÄMNING AV NYCKELTAL

	2025-12-31	2025-09-30	2025-06-30	2024-12-31
Eget kapital per stamaktie				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, tsek	232 558	186 933	138 005	111 453
Eget kapital hänförligt till preferensaktier, tsek	-56 653	-41 439	0	0
Antal stamaktier	80 644	77 179	72 993	66 361
Eget kapital per stamaktie, tsek	2,18	1,89	1,89	1,68
Långsiktigt substansvärde per stamaktie				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, tsek	232 558	186 933	138 005	111 453
Eget kapital hänförligt till preferensaktier, tsek	-56 653	-41 439	0	0
Återläggning av uppskjuten skatt, tsek	28 309	20 512	20 246	16 211
Antal stamaktier	80 644	77 179	72 993	66 361
Långsiktigt substansvärde per stamaktie, tsek	2,53	2,15	2,17	1,92

Delårsrapport Q4 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