



Delårsrapport Q1 2026

Jan-mars 2026 | Sakofall Fastigheter i Sverige AB (Publ) | Organisationsnummer: 556990-6232

Tom Sakofall

Det första kvartalet 2026 har präglats av fokus på genomförande och konsolidering. Med de strategiska beslut och förstärkningar som gjordes under föregående år har Sakofall gått in i året med en stark organisatorisk och finansiell grund. Kvartalet har kännetecknats av hög aktivitet inom projektutveckling, pågående dialoger med partners och myndigheter samt fortsatt arbete med struktur, styrning och hållbarhet.

Under kvartalet har bolaget aktivt arbetat med markinköp i Storstockholm, ett område som vi bedömer har goda förutsättningar för fortsatt tillväxt och projektutveckling. Parallellt har arbetet med att ta fram ett nytt typhus för produktion påbörjats, ett steg som syftar till att effektivisera och skala upp vår byggnation framåt.

Hysesintäkterna fortsätter att växa i takt med att färdigställda fastigheter fylls med hyresgäster, vilket resulterat i en kraftig intäktsökning jämfört med kvartal 1 2025. De pågående projekten fortskrider i stabil takt och vi ser en tydlig rörelse framåt i vår projektportfölj.

Vid utgången av mars 2026 uppgår fastighetsvärdet till 604 miljoner kronor, en ökning om 21 procent sedan årsskiftet. Det är ett kvitto på att vår strategi skapar reellt värde och att Sakofall fortsätter att stärka sin position på marknaden.

Organisation & Genomförandekraft

Organisationen har arbetat med att omsätta tidigare rekryteringar och nya arbetssätt i praktisk drift. Tydligare roller, bättre uppföljning och effektivare samverkan mellan funktioner har stärkt vår genomförandekraft i pågående och kommande projekt.



Ökning hyresintäkter

2026 Q1

4 769

Hyresintäkter (KSEK)

2025 Q1

3 217

Hyresintäkter (KSEK)

Procentuell

48%

Ökning

KVARTALSSAMMANFATTNING - VD HAR ORDET

Projektutveckling & Affärer

Under kvartalet har vi fortsatt att utveckla vår projektportfölj, med särskilt fokus på bostads- och stadsutvecklingsprojekt i tillväxtområden. Dialoger med kommuner och samarbetspartners har fördjupats och flera projekt har tagit viktiga steg närmare realisering.

Finansiering & Struktur

Arbetet med att säkerställa långsiktigt hållbara finansieringslösningar har fortsatt enligt plan. Vår finansiella struktur ger oss god handlingsfrihet och stabilitet i en marknad som fortfarande präglas av osäkerhet.

Hållbarhet & Ansvar

Hållbarhetsarbetet har löpt vidare som en integrerad del i vår projektutveckling, där energieffektivitet, långsiktighet och ansvarsfull förvaltning fortsätter att vara styrande principer i våra beslut.



Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till hela teamet på Sakofall för ett starkt engagemang och hög professionalism, samt till styrelse, investerare, finansiärer och samarbetspartners för ert fortsatta förtroende.

Tom Sakofall

VD, Sakofall Fastigheter i Sverige AB



Ökning fastighetsvärde

2026-03-31
604 400
Fastighetsvärde (KSEK)

2025-12-31
499 568
Fastighetsvärde (KSEK)

Procentuell
21%
Ökning

KONCERNRESULTATRÄKNING

KSEK	2026-01-01 - 2026-03-31	2025	2024
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	6 957	30 919	78 354
Övriga intäkter	-	907	100
Summa rörelseintäkter	6 957	31 826	78 454
Fastighetskostnader			
Råvaror, förnödenheter och underentreprenader	-	-11 199	-54 234
Fastighetskostnader	-3 596	-12 204	-7 505
Övriga externa kostnader	-4 209	-11 680	-8 478
Personalkostnader	-4 889	-10 753	-5 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-658	-1 808	-835
Övriga rörelsekostnader	-1	-3 687	-471
Summa rörelsekostnader	-13 353	-51 331	-77 083
Resultat från andel i intresseföretaget	0	151	87
Rörelseresultat	-6 396	-19 354	1 458
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	16	24	1 239
Finansiella kostnader	-2 345	-5 449	-4 104
Finansnetto	-2 329	-5 425	-2 865
Resultat före värdeförändringar och skatt	-8 725	-24 780	-1 408
Värdeförändringar			
Fastigheter	25 126	62 944	78 239
Summa värdeförändringar	25 126	62 944	78 239
Resultat före skatt	16 401	38 164	76 831
Skatt på årets resultat	-5 169	-12 615	-16 288
Årets resultat	11 232	25 549	60 543
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	11 237	25 581	60 574
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-5	-31	-31

KONCERNBALANSRÄKNING

KSEK	2026-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	185	185	84
Förvaltningsfastigheter	604 400	499 569	200 680
Materiella anläggningstillgångar	3 136	3 173	1 101
Nyttjanderättstillgångar	5 658	5 977	3 634
Finansiella anläggningstillgångar	3 546	5 596	5 645
Summa anläggningstillgångar	616 925	514 499	211 144
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Bostäder i produktion	-	-	-
Färdiga bostäder	-	-	4 335
Summa varulager	0	0	4 335
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	1 121	624	705
Fordringar hos koncernföretag	1 007	1 007	608
Fordringar hos intresseföretag	-	-	-
Skattefordringar	638	1 064	-
Övriga fordringar	3 033	4 048	2 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	366	294	966
Likvida medel	13 984	25 319	8 718
Summa omsättningstillgångar	20 149	32 356	18 306
SUMMA TILLGÅNGAR	637 074	546 855	229 450

KSEK	2026-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital	516	516	66
Övrigt tillskjutet kapital	121 118	121 118	26 044
Annat eget kapital inklusive årets resultat	122 162	110 924	85 342
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	243 796	232 558	111 453
Innehav utan bestämmande inflytande	371	377	408
Summa eget kapital	244 167	232 935	111 861
Långfristiga skulder			
Uppskjutna skatteskulder	33 477	28 309	16 211
Skulder till kreditinstitut	276 607	207 062	63 232
Övriga långfristiga skulder	19 000	19 000	10 000
Leasingskulder	3 096	3 534	2 835
Summa långfristiga skulder	332 180	257 905	92 277
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 620	1 619	1 634
Leasingskulder	2 661	2 503	854
Skulder till intresseföretag	-	-	317
Leverantörsskulder	29 227	26 732	8 267
Aktuella skatteskulder	-	15	24
Förskott från kunder	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	20 200	18 899	9 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 019	6 248	5 025
Summa kortfristiga skulder	60 727	56 016	25 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	637 074	546 855	229 450

KONCERNKASSAFLÖDESANALYS

KSEK	2026-01-01 - 2026-03-31	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-6 396	-19 354	1 458
Ej kassaflödespåverkande poster	713	1 657	749
Erhållen ränta	16	24	1 239
Erlagt ränta	-2 345	-5 449	-4 104
Betald inkomstskatt	410	-1 128	-1 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 602	-24 250	-1 792
Rörelsekapital			
Förändring av varulager	-	4 335	25 742
Förändring av hyresfordringar	-497	81	67
Förändring av övriga rörelsefordringar	943	-800	38 689
Förändring av leverantörsskulder	2 495	18 458	-3 508
Förändring av övriga rörelseskulder	2 072	563	-46 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 589	-1 613	12 430
Investeringsverksamheten			
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-	-101	-84
Investering i fastigheter	-79 817	-241 712	-53 519
Investering i materiella anläggningstillgångar	-159	-2 712	-879
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	5 246	241
Förvärvat dotterbolag	-	-	-15 660
Investering i intressebolag	-	-	-
Försäljning av intressebolag	-	200	547
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-	-	-4 100
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	1 961	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78 015	-239 079	-73 453

Post KSEK	2026-01-01 - 2026-03-31	2025	2024
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	-	95 523	26 061
Utdelning	-	-	-540
Amortering leasingskuld	-279	-1 045	-
Upptagna lån från kreditinstitut	70572	182 762	47 417
Amortering lån från kreditinstitut	-1025	-19 946	-13 617
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	69 268	257 294	59 320
Årets kassaflöde	-11 335	16 602	-1 703
Likvida medel vid årets början	25 319	8 718	10 421
Likvida medel vid periodens slut	13 984	25 319	8 718

NYCKELTAL

	2026-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital/stamaktie, tsek	2,31	2,18	1,68
Långsiktigt substansvärde/stamaktie, tsek	2,72	2,53	1,92
Nettobelåningsgrad	49%	43%	35%

AVSTÄMNING AV NYCKELTAL

	2026-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital per stamaktie			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, tsek	243 796	232 558	111 453
Eget kapital hänförligt till preferensaktier, tsek	-57 561	-56 653	-
Antal stamaktier	80 644	80 644	66 361
Eget kapital per stamaktie, tsek	2,31	2,18	1,68
Långsiktigt substansvärde per stamaktie			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, tsek	243 796	232 558	111 453
Eget kapital hänförligt till preferensaktier, tsek	-57 561	-56 653	-
Återläggning av uppskjuten skatt, tsek	33 477	28 309	16 211
Antal stamaktier	80 644	80 644	66 361
Långsiktigt substansvärde per stamaktie, tsek	2,72	2,53	1,92
Nettobelåningsgrad			
Räntebärande skulder	307 227	237 681	78 866
Likvida medel	13 984	25 319	8 718
Fastighetsvärde	604 400	499 569	200 680
	49%	43%	35%

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.

Nettobelåningsgrad

Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel i procent av fastigheternas värde.



Delårsrapport Q1 2026

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