

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Sakofall Fastigheter i Sverige AB
556990-6232
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sakofall Fastigheter i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ludvika den 12 april 2024



Tom Sakofall

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Sakofall Fastigheter i Sverige AB

556990-6232

Räkenskapsåret

2023

TJ

Styrelsen och verkställande direktören för Sakofall Fastigheter i Sverige AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Koncernens verksamhet

Bolagets verksamhet är managementkonsultverksamhet genom företagsledning, företagsutveckling och utbildning inom konsult- och fastighetsbranschen samt äga och förvalta värdepapper.

Bolaget genomför idag nyproduktionsprojekt för egen förvaltning samt bostadsrättsprojekt inom en radie av 25 mil från Ludvika där bolaget har sitt säte och huvudkontor. Koncernens förvaltande fastigheter är idag belägna i Ludvika kommun. Under 2023 har vi haft 58 (32) stycken bostäder under nyproduktion varav 8 har färdigställts i december 2023. Uthyrningsbar yta i förvaltning uppgick till 2.200 (1.880) kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tom Sakofall Holding AB org.nr 556776-9798 och i sin tur moderbolag till dotterbolagen:

- Sakofall Fastigheter AB org.nr 556980-6010
- Sakofall Byggnads AB org.nr 559351-5363
- Sakofall Hyresbostäder AB org.nr 559306-1087
- Sakofall Bostadsutveckling AB org.nr 559209-1184
- Sakofall Bostadsutveckling nr 2 AB org.nr 559339-3886
- Sakofall Bostadsutveckling nr 3 AB org.nr 559380-3264
- Sakofall Bostadsutveckling nr 4 AB org.nr 559380-3249
- Råmsbyn Fastigheter AB org.nr 559038-4631

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ateciperad utdelningar från dotterbolagen på totalt 13.700 tkr.

Under året har koncernen via dotterbolaget Sakofall Byggnads AB varit huvudenprenör för de byggnationer koncernen utfört, detta har medfört en stor omsättningsökning jämfört med tidigare år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

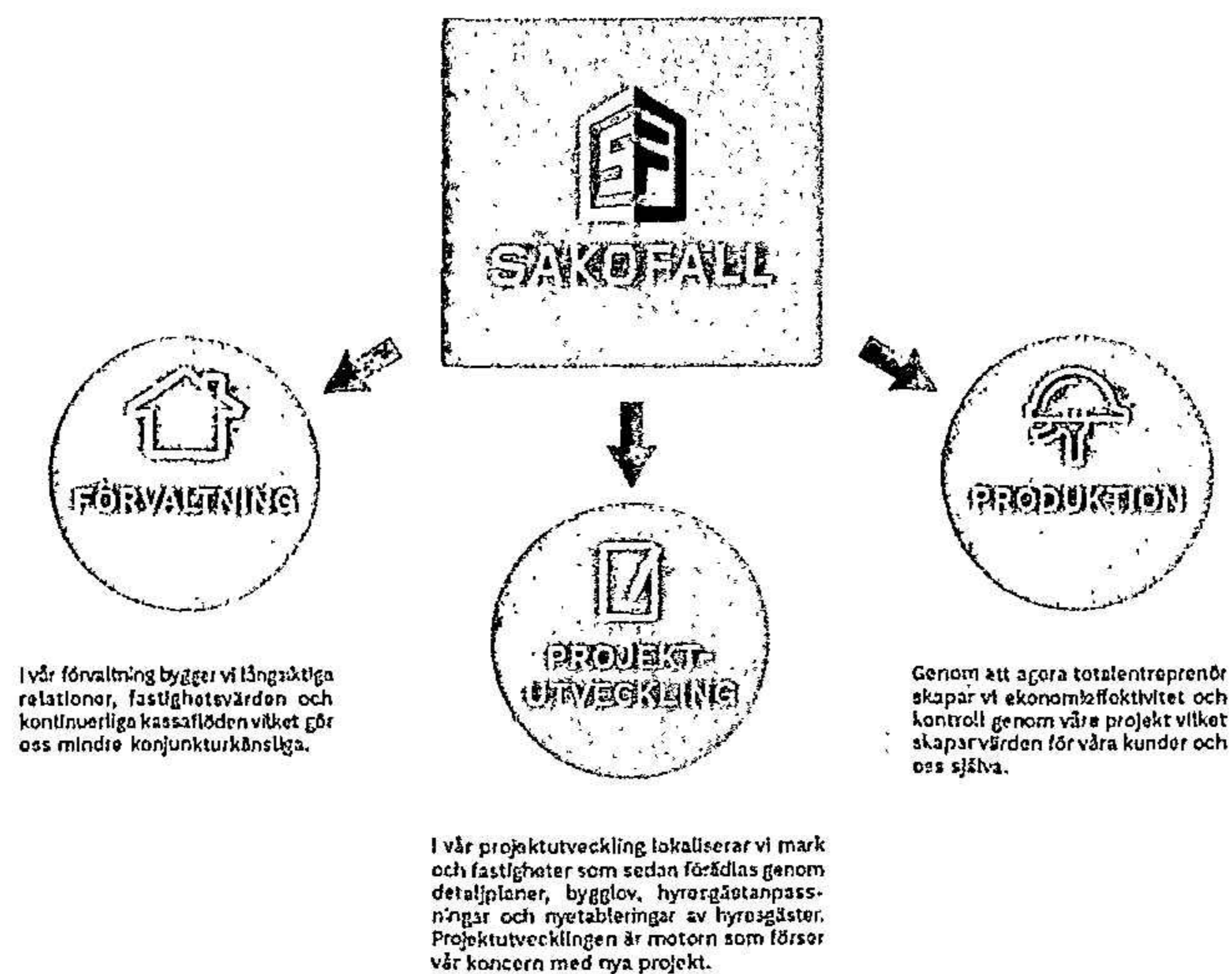
I början av januari 2024 genomfördes två stora förvärv. Dels så förvärvades 3.700 kvm förvaltningsbar yta av Samhällsbyggnadsbolaget samt 12.000 kvm förvaltningsbar yta av det kommunala bostadsbolaget Ludvika Kommunfastigheter. Total uthyrningsbar yta uppgår till ca 18.000 kvm. Dessa förvärv ligger i linje med bolagets långsiktiga plan att växa inom förvaltning. I och med dessa förvärv så räknar vi med att vår organisation ska växa från sex anställda till elva anställda under 2024.

Marknadsutveckling

2023 har varit en orolig marknad för bostadsutvecklare och fastighetsbolag. En ökad inflation tillsammans med höjda räntor har slagit hårt på nyproduktionen i Sverige, både inom hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter. Vi producerar våra bostäder på orter som under lång tid har haft ett uppdämt behov av nyproduktion och vi säljer ca 85% av våra bostäder till personer över 60 år som ofta äger en lågt belånad bostad. Vår målgrupp är mindre konjunkturkänslig vilket påverkat oss positivt där vi trots marknadsläget kunnat sälja bostäder och därmed kunnat fortsätta att producera.

Marknadsutvecklingen för 2024 ser ut att bli positiv med en fallande inflation och sänkta räntor vilket bör påverka bygg- och fastighetsbranschen positivt. Sverige har dessutom på många platser ett fortsatt stort underskott på nyproducerade bostäder.

Rörelsesegment



Vi har kontroll genom hela värdekedjan där vi:

- Lokaliserar mark och byggnader.
- Projekterar och bygger nytt/om.
- Projektleder våra uppdrag i egen regi samt upphandlar och hanterar inköp.
- Kund- och marknadsavdelning som tar väl hand om våra kunder
- Vi förvaltar våra fastigheter i egen regi där vi bygger långsiktigt substansvärde.

Genom att äga hela kedjan så bygger vi kompetens, volym på inköp, statistik från slutkonsument vilket skapar möjligheter att bli ett av Sveriges bästa fastighetsbolag.

Fastighetsbeståndet

Vid utgången av 2023 bestod Sakofalls förvaltande bestånd av fyra stycken fastigheter i Ludvika kommun med en uthyrningsbar yta om ca 2.120 kvm. Fördelningen i beståndet är 57% kommersiella lokaler och 43% bostäder.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

I och med övergången till K3 så har det skett en uppskrivning om 9,6 (0) mkr. Skälet till uppskrivningen är att det skett en förädling (reovering och anpassning) av fastigheterna vilket skapar en differens mellan bokfört värde och marknadsvärdering.

Fastigheternas värde

Fastigheternas totala värde uppgår den 31 december 2023 till 32,1 (17,0) mkr.

Intressebolag

Sakofall Fastigheter i Sverige AB är delägare till 49% i Sakofall Energi AB som arbetar med utveckling av storskaliga solcellsparker. Sakofall Energi har under 2023 sålt två energiprojekt till Svea Solar. Sakofall Energi arbetar just nu med nio stycken storskaliga solcellsparker med en total effekt om ca 75 MW vilket motsvarar elförbrukningen för ca 7 000 hushåll årligen.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets totala yta för förvaltning om 2.120 kvm fördelades under 2023 på nedanstående fastigheter:

- Ludvika Valla 6 – 950 kvm boarea
- Ludvika Tor 7 – 600 kvm lokalarea
- Ludvika 3:12 – 250 kvm lokalarea
- Ludvika Ugglan 4 – 320 kvm lokalarea

Intäkter och resultat

Sakofall Fastigheters intäkter kommer från hyresintäkter genererade av förvaltningsfastigheterna och byggverksamheten som bedrivs i dotterbolaget Sakofall Byggnads AB. Byggprojekten vinstavräknas succesivt under räkenskapsåret.

Vinster från försäljning av bolag inom bostadsutvecklingsdelen av verksamheten genereras vid försäljning av bolaget.

Finansiell ställning

Koncernens tillgångar per den 31 december 2023 uppgick till 98,3 (71,4) mkr. Eget kapital uppgick per balansdagen till 43,4 (32,3) mkr. Likvida medel uppgick till 9,4 (3,2) Mkr. Räntebärande skulder ökade under året samtidigt som koncernens soliditet vid utgången var 44,2% (45,2%).

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021
Nettoomsättning	61 882	34 526	4 052
Resultat efter finansiella poster	6 554	8 970	7 197
Soliditet (%)	44	45	58
Balansomslutning	98 288	71 371	41 764
Avkastning på eget kap. (%)	15	28	33
Avkastning på totalt kap. (%)	9	13	18
Antal anställda	6	4	2

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	244	68	89	0
Resultat efter finansiella poster	10 498	16 690	7 360	-101
Balansomslutning	49 688	41 916	13 668	5 154
Soliditet (%)	61	59	60	90
Avkastning på eget kap. (%)	35	67	90	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	24	40	55	neg
Antal anställda	0	1	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	50 000		31 732 160	486 844	32 269 004
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Effekt avyttrade dotterbolag			2 333		2 333
Uppskrivningsfond		9 607 400			9 607 400
Årets resultat			6 524 985	-47 624	6 477 361
Belopp vid årets utgång	50 000	9 607 400	33 259 478	439 220	43 356 098

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	50 000	8 142 741	16 689 942	24 882 683
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning		16 689 942	-16 689 942	0
Årets resultat			10 497 896	10 497 896
Belopp vid årets utgång	50 000	19 832 683	10 497 896	30 380 579

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 832 683
årets vinst	10 497 896
	30 330 579
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 330 579
	30 330 579

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

2024041711231

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		61 882 457	34 526 376
Aktiverat arbete för egen räkning		422 640	0
Övriga rörelseintäkter		600 993	16 066
Summa rörelseintäkter		62 906 090	34 542 442
Rörelsens kostnader			
Råvaror, förnödenheter och underentreprenader		-54 155 947	-28 456 084
Fastighetskostnader		-1 064 427	-1 069 102
Övriga externa kostnader		-4 733 099	-3 553 687
Personalkostnader	2	-4 816 194	-3 047 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-602 170	-679 692
Övriga rörelsekostnader		0	-660
Summa rörelsekostnader		-65 371 837	-36 807 181
Rörelseresultat		-2 465 747	-2 264 739
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 920 151	11 603 552
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		59 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-175 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 287 513	625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 071 347	-369 387
Summa finansiella poster		9 019 817	11 234 790
Resultat efter finansiella poster		6 554 070	8 970 051
Resultat före skatt		6 554 070	8 970 051
Skatt på årets resultat		-76 709	-33 399
Årets resultat		6 477 361	8 936 652
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		6 524 985	9 029 048
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-47 624	-92 396

2024041711232

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	32 135 917	17 086 001
Fordon och inventarier	4	743 213	1 025 333
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 331 889	377 274
Summa materiella anläggningstillgångar		39 211 019	18 488 608

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		0	455 363
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	558 700	567 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		558 700	1 022 863
Summa anläggningstillgångar		39 769 719	19 511 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		291 308	2 062 123
Fordringar hos koncernföretag		605 148	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		299 800	100 000
Upparbetade ej fakturerad intäkt		9 621 483	5 753 433
Övriga fordringar		36 533 789	38 632 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 760 808	2 067 398
Summa kortfristiga fordringar		49 112 336	48 615 211

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		9 405 725	3 244 669
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

98 287 780 **71 371 351**

2024041711233

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		9 607 400	0
Annat eget kapital inklusive årets resultat		33 259 478	31 732 160
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		42 916 878	31 782 160

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		439 220	486 844
-------------------------------------	--	---------	---------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

Summa eget kapital		439 220	486 844
---------------------------	--	----------------	----------------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		2 492 600	0
		2 492 600	0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6, 7	18 869 764	15 669 787
Övriga skulder		16 500 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		35 369 764	27 669 787

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6, 7	462 624	460 704
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		60 513	607 331
Leverantörsskulder		11 191 490	5 375 510
Aktuella skatteskulder		66 088	102 054
Övriga skulder		3 688 109	4 422 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 600 494	464 028
Summa kortfristiga skulder		17 069 318	11 432 560

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 287 780 71 371 351

2024041711234

TS WMA

Koncernens

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

6 554 070

8 970 051

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

545 503

-292 347

Betald skatt

-112 675

68 655

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital**

6 986 898

8 746 359

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar

1 770 815

-1 920 591

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 267 940

-33 566 923

Förändring leverantörsskulder

5 815 980

5 072 651

Förändring av kortfristiga skulder

-143 256

3 167 806

Kassaflöde från den löpande verksamheten

12 162 497

-18 500 698

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-9 224 581

-1 965 574

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

448 163

-455 363

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

75 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-8 701 418

-2 420 937

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

16 163 215

14 016 750

Amortering av lån

-8 463 238

-721 643

Utbetald utdelning

-5 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 699 977

13 295 107

Årets kassaflöde

6 161 056

-7 626 528

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 244 669

10 871 197

Likvida medel vid årets slut

9 405 725

3 244 669

2024041711235

TS 

Moderbolagets Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		244 490	67 747
Övriga rörelseintäkter		56 570	0
Summa rörelseintäkter		301 060	67 747

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		-3 229 234	-1 505 505
Personalkostnader	2	0	-83 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 440	-133 440
Summa rörelsekostnader		-3 362 674	-1 722 407
Rörelseresultat		-3 061 614	-1 654 660

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		13 700 000	18 344 655
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		59 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-175 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 285 792	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 309 782	-55
Summa finansiella poster		13 559 510	18 344 602
Resultat efter finansiella poster		10 497 896	16 689 942

Resultat före skatt

10 497 896 **16 689 942**

Årets resultat

10 497 896 **16 689 942**

2024041711236

Tr *um*

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Fordon och inventarier	4	258 471	391 911
Summa materiella anläggningstillgångar		258 471	391 911

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	832 484	832 484
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	558 700	567 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 391 184	1 399 984
Summa anläggningstillgångar		1 649 655	1 791 895

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		18 913 443	15 134 443
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		299 800	100 000
Övriga fordringar		21 332 632	24 155 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		521 330	101 346
Summa kortfristiga fordringar		41 067 205	39 491 435

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		6 970 909	632 993
		48 038 114	40 124 428

SUMMA TILLGÅNGAR

		49 687 769	41 916 323
--	--	-------------------	-------------------

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

19 832 683

8 142 741

Årets resultat

10 497 896

16 689 942

Summa fritt eget kapital

30 330 579

24 832 683

Summa eget kapital

30 380 579

24 882 683

Långfristiga skulder

Övriga skulder

16 500 000

12 000 000

Summa långfristiga skulder

16 500 000

12 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

248 967

70 683

Skulder till koncernföretag

986 780

3 854 000

Övriga skulder

1 135 377

1 000 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

436 066

108 580

Summa kortfristiga skulder

2 807 190

5 033 640

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 687 769

41 916 323

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

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:

Byggnader - Stomme	100 år
Byggnader - Fönster	40 år
Byggnader - Fasad	50 år
Byggnader - Tak	40 år
Byggnader - Invändigt	40 år
Fordon och inventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

2024041711241

TJS 

2024041711242

**Not 2 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	4

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

**Not 3 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 191 419	17 336 519
Inköp	1 838 282	854 900
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	1 431 684	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 461 385	18 191 419
Ingående avskrivningar	-1 105 418	-674 083
Årets avskrivningar	-320 050	-431 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 425 468	-1 105 418
Årets uppskrivningar	12 100 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 100 000	0
Utgående redovisat värde	32 135 917	17 086 001

**Not 4 Fordon och inventarier
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 410 600	677 200
Inköp	0	733 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 410 600	1 410 600
Ingående avskrivningar	-385 267	-142 222
Årets avskrivningar	-282 120	-243 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-667 387	-385 267
Utgående redovisat värde	743 213	1 025 333

TJS *um*

2024041711243

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	667 200	667 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	667 200	667 200
Ingående avskrivningar	-275 289	-141 849
Årets avskrivningar	-133 440	-133 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 729	-275 289
Utgående redovisat värde	258 471	391 911

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	567 500	567 500
Inköp	7 200	12 500
Försäljningar	-16 000	0
Omklassificeringar	0	-12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 700	567 500
Utgående redovisat värde	558 700	567 500

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	567 500	567 500
Inköp	7 200	12 500
Försäljningar	-16 000	0
Omklassificeringar	0	-12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 700	567 500
Utgående redovisat värde	558 700	567 500

**Not 6 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	13 475 440	13 840 180
	13 475 440	13 840 180

TS WMM

**Not 7 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Företagets banklån om 19.332.388 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 869 764	15 669 787
	18 869 764	15 669 787
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	462 624	460 704
	462 624	460 704

**Not 8 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	832 484	815 029
Inköp	0	62 500
Försäljningar	0	-57 545
Omklassificeringar	0	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	832 484	832 484
Utgående redovisat värde	832 484	832 484

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Org. nr	Bokfört värde
Sakofall Byggnads AB	100%	559351-5363	25 000
Sakofall Fastigheter AB	100%	556980-6010	257 484
Sakofall Hyresbostäder AB	100%	559306-1087	25 000
Sakofall Bostadsutveckling AB	100%	559209-1184	50 000
Sakofall Bostadsutveckling nr 2 AB	100%	559339-3886	25 000
- Sakofall Projekt 8 AB	100%	559345-3938	0
Sakofall Bostadsutveckling nr 3 AB	100%	559380-3264	25 000
- Sakofall Projekt 11 AB	100%	559381-4774	0
- Sakofall Projekt 12 AB	100%	559381-4766	0
Sakofall Bostadsutveckling nr 4 AB	100%	559380-3249	25 000
- Sakofall Projekt 16 AB	100%	559381-4733	0
- Sakofall Projekt 18 AB	100%	559399-0012	0
Rämsbyn Fastigheter AB	66,7%	559038-4631	400 000
			832 484

Samtliga med säte i Ludvika

Not 10 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 985 000	15 985 000
	15 985 000	15 985 000

TJS *mm*

2024041711246

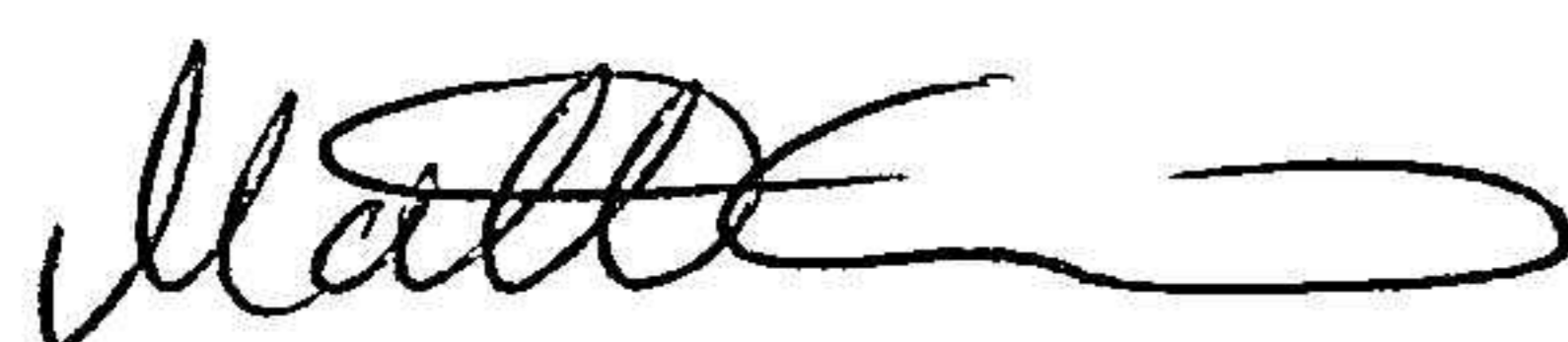
Ludvika den 12 april 2024



Tom Sakofall
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

DALACC by EE AB



Mattias Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sakofall Fastigheter i Sverige AB

Org.nr 556990-6232

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sakofall Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolages och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisning ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sakofall Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 moderbolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ludvika den 12 april 2024

DALACC by EE AB



Mattias Ericson
Auktoriserad revisor