

Årsredovisning

för

Sakofall Fastigheter AB

556980-6010

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Tom Sakofall, Styrelseledamot

2025-06-19

Styrelsen för Sakofall Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av kontorshotell samt hyresrätter i Ludvika kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sakofall Fastigheter i Sverige AB, 556990-6232.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en fusion genomförts där Sakofall Samhällsfastigheter har fusionerats in i bolaget.

Uppskrivning av byggnader har gjorts till värde från extern värdering.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 175	2 680	2 142	2 013
Resultat efter finansiella poster	-155	286	109	-406
Balansomslutning	91 932	30 825	17 886	16 735
Soliditet (%)	33	37	8	2
Avkastning på totalt kap. (%)	1	3	3	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	3	7	neg
Antal anställda	0	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 607 400	1 415 374	231 115	11 303 889
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			231 115	-231 115	0
Förändring uppskrivningsfond		19 162 412	290 588		19 453 000
Årets resultat				-128 650	-128 650
Belopp vid årets utgång	50 000	28 769 812	1 937 077	-128 650	30 628 239

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 937 077
årets förlust	-128 650
	1 808 427
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 808 427
	1 808 427

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 174 629	2 680 464
Övriga rörelseintäkter		0	67 138
		6 174 629	2 747 602
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 142 602	-1 064 427
Övriga externa kostnader		-873 560	-385 417
Personalkostnader	2	0	-16 453
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 170	-274 668
Övriga rörelsekostnader		-10 976	0
		-4 927 308	-1 740 965
Rörelseresultat		1 247 321	1 006 637
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 174	47
Räntekostnader		-1 403 028	-720 885
		-1 401 854	-720 838
Resultat efter finansiella poster		-154 533	285 799
Resultat före skatt		-154 533	285 799
Skatt på årets resultat		25 883	-54 684
Årets resultat		-128 650	231 115

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	75 245 547	30 078 428
Inventarier	4	227 021	5 627
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 808 745	70 237
		78 281 313	30 154 292
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Bostadsrättföreningar	6	4 100 000	0
		4 100 000	0
Summa anläggningstillgångar		82 381 313	30 154 292
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Lagerandelar i bostadsrättsföreningar		5 550 000	0
		5 550 000	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		285 651	257 198
Övriga fordringar		156 681	10 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 937	228 568
		505 269	496 713
<i>Kassa och bank</i>		3 495 263	173 925
Summa omsättningstillgångar		9 550 532	670 638
SUMMA TILLGÅNGAR		91 931 845	30 824 930

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	28 769 812	9 607 400
		28 819 812	9 657 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 937 077	1 415 373
Årets resultat		-128 650	231 115
		1 808 427	1 646 488
Summa eget kapital		30 628 239	11 303 888
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	7 467 823	2 492 600
Summa avsättningar		7 467 823	2 492 600
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	30 159 793	14 934 400
Summa långfristiga skulder		30 159 793	14 934 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 103 340	364 740
Leverantörsskulder		1 002 322	164 971
Skulder till koncernföretag		19 868 871	1 102 581
Aktuella skatteskulder		0	50 517
Övriga skulder		286 941	61 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 414 516	349 624
Summa kortfristiga skulder		23 675 990	2 094 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 931 845	30 824 930

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp- eller nedskrivningar. Uppskrivning sker i de fall ett bestående övervärde bedöms föreligga.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader- Stomme	1,0 %
Byggnader - Fönster	2,5 %
Byggnader - Fasad	2,0 %
Byggnader - Tak	2,5 %
Byggnader - Invändingt	2,5 %
Markanläggningar	5,0 %
Inventarier	20 %

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.

Inkomstskatter

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.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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 totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till byggnader och mark.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 699 006	16 466 486
Inköp	12 180 940	800 836
Omklassificeringar	70 237	1 431 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 950 183	18 699 006
Ingående avskrivningar	-720 578	-447 910
Årets avskrivningar	-491 321	-272 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 211 899	-720 578
Ingående uppskrivningar	12 100 000	0
Årets uppskrivningar	33 773 243	12 100 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-365 980	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	45 507 263	12 100 000
Utgående redovisat värde	75 245 547	30 078 428

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Inköp	252 899	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 899	10 000
Ingående avskrivningar	-4 373	-2 373
Årets avskrivningar	-31 505	-2 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 878	-4 373
Utgående redovisat värde	227 021	5 627

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 237	377 274
Inköp	2 808 745	1 124 647
Omklassificeringar	-70 237	-1 431 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 808 745	70 237
Utgående redovisat värde	2 808 745	70 237

Not 6 Andelar i Bostadrättsföreningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	4 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 100 000	0
Utgående redovisat värde	4 100 000	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 607 400	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	19 528 392	9 607 400
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-365 980	0
Belopp vid årets utgång	28 769 812	9 607 400

Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 492 600	0
Årets avsättningar	5 047 000	2 492 600
Under året återförda belopp	-75 392	0
	7 464 208	2 492 600

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 913 093	13 475 440
	26 913 093	13 475 440

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31.263.133 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 393 125	14 934 400
	30 393 125	14 934 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	870 008	364 740
	870 008	364 740

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 266 415	15 985 000
	40 266 415	15 985 000

Ludvika 2025-06-16

Tom Sakofall
Tom Sakofall
Ordförande

Ulf Kasshag
Ulf Kasshag

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Qrev AB

Anders Hvittfeldt
Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sakofall Fastigheter AB, org.nr 556980-6010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sakofall Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sakofall Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Sakofall Fastigheter AB 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 för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sakofall Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sakofall Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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. 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: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora
2025-06-17
Qrev AB

Anders Hvittfeldt
Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor