

2025

# Års- och koncernredovisning



fb bostad.



Bergmossen i Motala.

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

## Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	14
Noter	16
Underskrifter	29

# Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

FB Bostad och dess dotterbolag (koncernen) utvecklar, bygger och säljer prisvärda och attraktiva bostäder i Sverige. Verksamheten består huvudsakligen i att identifiera, anskaffa och utveckla fastigheter, samt att utveckla, sälja och uppföra bostäder. Koncernens kunder är slutkunder (privatpersoner), bostadsrättsföreningar och investerare i hyresrätter.

Koncernen arbetar enligt en utvecklingsprocess i fem steg för att säkerställa konkurrenskraft och kvalitet i utveckling och produktion.

Utöver utveckling av bostäder så säljer koncernen konsulttjänster inom projektering, byggledning och projektledning av byggprojekt samt redovisningstjänster.

Moderbolaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 875 016	4 148 933	126 931 827	30 129 157	11 137 140
Res. efter finansiella poster	-10 136 202	-13 646 073	3 253 897	31 910 444	22 026 924
Balansomslutning	65 002 697	79 309 977	99 793 115	187 102 905	213 975 138
Soliditet (%)	52,08	45,43	62,78	35,13	33,82

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*, moderbolaget

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 314 699	4 659 241	9 856 144	10 062 719	11 570 586
Res. efter finansiella poster	-8 646 118	-7 468 434	3 378 114	29 035 765	19 408 748
Balansomslutning	52 635 615	58 656 832	68 696 617	69 288 586	68 768 396
Soliditet (%)	54,81	79,23	82,83	84,00	61,40

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## Investeringar

### Pågående projekt

FB Bostad har vid årets utgång inga pågående produktionsprojekt inom koncernen.

### Projekt för andra fastighetsägare

FB Bostad genomför projekt på uppdrag för andra fastighetsägare, bland annat projektet Talldungen i Sjöbo. Projektet är delat i två etapper, totalt 28 bostäder. FB Bostad är byggprojektledare och ombud. Försäljning av lägenheter pågår och inflyttning sker löpande.

Vidare så bistår FB Bostad i projektet Slussen i Örebro med försäljning av lägenheter och stöd till bostadsrättsföreningen.



Skogsklinten i Trosa.

## Konsultuppdrag

Under året har FB Bostad bistått ett flertal fastighetsägare med konsulttjänster för utveckling och produktion av bostäder och industrianläggningar. Under 2025 har konsultdelen av koncernens verksamhet vuxit.

## Kommande projekt

Under året har FB Bostad utvecklat ett flertal projekt runt om i Sverige för att kunna sälja och bygga när marknadsförutsättningarna är gynnsamma. Bolaget har en projektportfölj med kommande projekt på ca 600 lägenheter och ca 45 000 BTA bostadsyta.

Under 2025 har tre av koncernens viktigaste projekt fått tillstånd, Segelmakeriet i Västervik, Tjuvkils Havsport i Kungälv och Bergmossen i Motala. Utöver det har detaljplanerna för Breviksplan i Västervik, Gårdstensvägen i Göteborg, Plutovägen i Göteborg tagit steg mot antagande och kommer att realiseras i närtid.

## Marknad

Marknaden för nyproducerade bostäder är fortsatt utmanande, även om det under sista kvartalet 2025 och början av 2026 finns tydliga tecken på återhämtning och stigande intresse för nyproducerade bostäder. Flera av de projekt som FB Bostad har till salu verkar tas emot väl av marknaden och det finns goda förutsättningar för minst två byggstarter under 2026.

Successionsmarknaden har återhämtat sig på de flesta orter med stigande priser under 2025 och 2026.

FB Bostad bedömer att det över tid finns ett behov av nyproducerade bostäder på många orter för att möta främst inflyttning i städer och omflyttning, inte minst prisvärda, framför allt marknära bostäder till unga familjer och villaägare som vill byta bostad.

FB Bostad arbetar hårt för att utveckla och bygga prisvärda och attraktiva bostäder. Det avspeglar sig i såväl val av projekt som i utformning och erbjudande till slutkund.

FB Bostad avser att under 2026 starta minst två projekt i egen regi. En omfattande omstrukturering av företaget och koncernen gjordes under hösten 2025, som bland annat medförde att bolaget nu ägs av den operativa företagsledningen. Tack vare omstruktureringen så har koncernen väsentligt lägre kostnader, ökad uthållighet med bibehållen förmåga att starta projekt.

## FB Bostad

### Ägarförhållanden

FB Bostad AB ägs av Henrik Lindblad (68%) och E&A Development AB (32%). Indirekt ägs FB Bostad AB helt av Henrik Lindblad och Andréas Ask.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har FB Bostad genom en apportemission köpt utestående aktier i koncernbolaget FB Bostad Utveckling AB. Bolagen fusionerades under 2025. I samband med transaktionen har den tidigare delägaren i FB Bostad Utveckling AB, E&A Development AB köpt nyemitterade aktier i FB Bostad AB.

Under hösten 2025 köpte Henrik Lindblad och Andreas Ask via bolag utestående aktier i FB Bostad AB.

FB Bostad har även under 2025 säkrat en lånefacilitet som möjliggör finansiering av verksamhet och projekt under 2026.

### FÄRDIGSTÄLLANDE AV PROJEKT

Bolaget har under året färdigställt BRF Slussen i Örebro som även i sin helhet har uttrangerats ur koncernens balansräkning.

## OMSÄTTNING

Omsättningen för 2025 har ökat jämfört med 2024 på grund av ökad försäljningen av konsulttjänster.

## NEDSKRIVNINGAR AV TILLGÅNGAR

FB Bostad har under året skrivit ner värdet på förstudier och ej genomförda projekt enligt praxis.

## Resultat

Koncernens resultat efter skatt för 2025 är negativt. Förlusten härrör huvudsakligen från nedskrivningar av tillgångar. FB Bostad har en portfölj med projekt och genomarbetade arbetsprocesser och kommer att kunna leverera bra och prisvärda bostäder under många år.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter verksamhetsårets utgång har företaget arbetat med utveckling av kommande projekt med byggstart 2025 och framåt. Bolaget har startat försäljningen av bostäder i projektet Bergmossen i Motala och inlett förhandlingar om försäljning av dotterbolaget Segelmakeriet Bostäder AB och säkrat projekttillgångarna för projektet Brohultsvägen i Helsingborg.

## Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar för att i alla projekt stärka den ekologiska, sociala och ekonomiska hållbarheten.

Bolaget arbetar aktivt med social hållbarhet i alla projekt genom projektspecifika insatser, till exempel genom att erbjuda praktikplatser som lett till fast anställning. I flera projekt gör FB Bostad stora sociala insatser, bland annat i samarbete med Stockholms Stadsmission och tillsammans med Reningsborg i Göteborg. Ofta sammanfaller de olika aspekterna på hållbarhet. Teknisk och ekonomisk hållbarhet går hand i hand. Ekologisk och social hållbarhet sammanfaller i ett längre perspektiv.

I alla projekt strävas efter ekonomisk hållbarhet genom prisvärda bostäder som fler har råd att köpa och bostadsrättsföreningar med sunda finanser.



## Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet en hygienfaktor. För bostäder i två våningar där vår kund är slutkonsument genom ägande eller bostadsrättsförening (till skillnad från hyresrätter) så strävar vi alltid efter att ha låg energiförbrukning, sunda materialval och genom att bygga i trä minimera koldioxidutsläppen. Vi köper väljer vi alltid att köpa så mycket material och tjänster så lokalt som är möjligt.

Vi samarbetar där det är möjligt med lokala byggare och leverantörer för att minska transporterna till arbetsplatsen. Vår erfarenhet är att lokalt förankrade entreprenörer ofta är mer prisvärda och mer noga med kvaliteten, dessutom är det mer hållbart.

## Ekonomisk hållbarhet

FB Bostad är en långsiktig aktör med målsättning att under många år vara aktiva i att utveckla och bygga bostäder. Vi vet att i det långa loppet görs bäst affärer när de är hållbara för alla parter, därför arbetar vi alltid med ekonomisk hållbarhet. Våra bostadsrättsföreningar har en stabil ekonomi med klara och tydliga villkor för slutkunderna. Vi är tydliga i vår marknadsföring och tar ansvar. Vi levererar prisvärda bostäder som fler har råd att bo i.

## Social hållbarhet

Arbetet med lokala entreprenörer innebär att våra projekt skapar arbete på orten där vi bygger. I flera projekt har vi dessutom arbetat med att under byggtiden erbjuda praktikplatser för dem som står långt från arbetsmarknaden och vi vet att det har lett till flera fasta anställningar. Vi arbetar även tillsammans med bland annat Stockholms Stadsmision för att skapa bostäder för dem som står långt från bostadsmarknaden. Vi tror att vi har möjlighet att vara en del i att skapa en bättre värld och att det är bra för oss och för samhället.

## Teknisk hållbarhet

Våra hus håller över tid. Vi har många års erfarenhet av att bygga bostäder från både utvecklarens, projektörens, byggarens och förvaltarens perspektiv och har utvecklat arbetssätt och metoder som vi vet fungerar. Våra metoder utvärderas ständigt och vi följer våra hus under många år. Vi utvecklas ständigt för att kunna göra våra projekt och bostäder ännu bättre, men vi är samtidigt väl förankrade i en teknisk kompetens för lång teknisk hållbarhet.

## Arbetsmiljö

FB Bostads målsättning och vision är att ingen ska skadas på koncernens byggarbetsplatser. På alla arbetsplatser tillämpas tydliga riktlinjer för arbetsmiljö. Arbetsmiljö och säkerhet är alltid en fråga på alla projekterings- och byggmöten, alla skador och incidenter samt all frånvarostatistik följs upp och utvärderas för att kunna förbättra arbetsmiljön. Om byggen genomförs helt utan arbetsskaderelaterad sjukfrånvaro så betalar FB Bostad ut en premie till bygget som ska komma de som arbetat på bygget till gagn.

## Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillsjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	111 111	9 988 889	25 937 102	0	36 037 102
Uppskrivning av fastighet i dotterföretag		7 940 000		0	7 940 000
Årets vinst			-10 122 774	0	-10 122 774
Belopp vid årets utgång	111 111	17 928 889	15 814 328	0	33 854 328

## Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	111 111	0	53 835 778	-7 468 434	46 367 344
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma			-7 468 434	7 468 434	0
Fusionsresultat	0	0	-8 981 719	0	-8 981 719
Årets förlust				-8 646 118	-8 646 118
Belopp vid årets utgång	111 111	0	37 385 625	-8 646 118	28 739 507

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	27 396 736
fri överkursfond	9 988 889
årets vinst	-8 646 118
	<u>28 739 507</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

28 739 507
<u>28 739 507</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Resultaträkning

Not	Koncernen		Moderbolget		
	2025-01-01	2024-01-01	2025-01-01	2024-01-01	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31	
<b>Rörelsens intäkter, m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	8 875 016	4 148 933	10 314 699	4 659 241
Aktiverat arbete för egen räkning		438 109	664 774	553 188	724 775
Övriga rörelseintäkter	4	284 408	4 468 249	190 248	4 052 242
		9 597 533	9 281 956	11 058 135	9 436 258
<b>Rörelsens kostnader, m. m.</b>					
Råvaror och förnödenheter		-9 734 736	-7 400 571	-11 190 493	-7 857 654
Handelsvaror		0	-67 500	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-3 197 519	-7 219 512	-2 805 873	-4 269 872
Personalkostnader	7	-4 927 206	-5 724 254	-4 927 206	-5 724 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 059 355	-446 289	-45 919	-41 028
Övriga rörelsekostnader		110 020	-132 667	-27 313	0
Andel i intresseföretags resultat i koncernen		-62 830	-73 421		
Resultat vid försäljning av dotterföretag		1 233 340	-1 201 190		
		-18 638 286	-22 265 404	-18 996 804	-17 892 808
<b>Rörelseresultat</b>		-9 040 753	-12 983 448	-7 938 669	-8 456 550
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	0	-28 000	2 263
Ränteintäkter		11 898	69 213	10 638	49 815
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	812 265	1 300 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 107 347	-731 838	-994 857	-364 286
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-507 495	0
		-1 095 449	-662 625	-707 449	988 116
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 136 202	-13 646 073	-8 646 118	-7 468 434
<b>Resultat före skatt</b>		-10 136 202	-13 646 073	-8 646 118	-7 468 434
Skatt på årets resultat	9	13 428	-4 266	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 122 774</b>	<b>-13 650 339</b>	<b>-8 646 118</b>	<b>-7 468 434</b>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-10 122 774	-13 607 139		
Innehav utan bestämmande inflytande		0	-43 200		

# Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	10	21 775 631	36 301 143	700 000	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	45 574	91 493	45 574	91 493
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	15 343 230	11 486 957	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 164 435</b>	<b>47 879 593</b>	<b>745 574</b>	<b>91 493</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	14 630 513	12 848 738
Fordringar hos koncernföretag	14	0	0	4 752 467	10 093 813
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	149 160	171 990	780 200	740 200
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	1 949 719	1 911 749	1 949 719	1 911 749
Andra långfristiga fordringar	17	370 000	370 000	370 000	370 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 468 879</b>	<b>2 453 739</b>	<b>22 482 899</b>	<b>25 964 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 633 314</b>	<b>50 333 332</b>	<b>23 228 473</b>	<b>26 055 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Andelar i bostadsrättsföreningar		0	7 200 000	0	5 400 000
Pågående arbeten för annans räkning		21 653 586	9 973 808	11 523 986	6 623 945
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>21 653 586</b>	<b>17 173 808</b>	<b>11 523 986</b>	<b>12 023 945</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		158 972	721 605	158 972	721 605
Fordringar hos koncernföretag		0	0	14 520 788	6 842 642
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 375	862 358	9 375	862 358
Aktuell skattefordran		5 152	0	0	14 455
Övriga fordringar		1 195 300	607 775	401 788	368 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	624 208	556 350	1 786 832	3 514 474
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 993 007</b>	<b>2 748 088</b>	<b>16 877 755</b>	<b>12 323 984</b>

### Kassa och bank

Kassa och bank	1 722 790	9 054 749	1 005 401	8 252 910
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 722 790</b>	<b>9 054 749</b>	<b>1 005 401</b>	<b>8 252 910</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>25 369 383</b>	<b>28 976 645</b>	<b>29 407 142</b>	<b>32 600 839</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>65 002 697</b>	<b>79 309 977</b>	<b>52 635 615</b>	<b>58 656 832</b>
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital, koncern

Aktiekapital	111 111	111 111		
Övrigt tillskjutet kapital	9 988 889	9 988 889		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	23 754 329	25 937 102		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>33 854 329</b>	<b>36 037 102</b>		

### Eget kapital, moderföretag

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital	19		111 111	111 111
<b>Summa bundet eget kapital</b>			<b>111 111</b>	<b>111 111</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat			27 396 736	43 846 889
Fri överkursfond			9 988 889	9 988 889
Årets resultat			-8 646 118	-7 468 434
<b>Summa fritt eget kapital</b>			<b>28 739 507</b>	<b>46 367 344</b>

<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>			<b>28 850 618</b>	<b>46 478 455</b>
-----------------------------------------	--	--	-------------------	-------------------

### Avsättningar

Garantier		472 197	609 829	0	0
Uppskjuten skatteskuld		2 060 000	2 472	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 532 197</b>	<b>612 301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	20	0	2 200 000	0	0
Övriga skulder		12 014 016	10 000 000	12 014 016	10 000 000
<b>Summa övriga skulder</b>		<b>12 014 016</b>	<b>12 200 000</b>	<b>12 014 016</b>	<b>10 000 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut (byggnadskreditiv)		0	21 596 920	0	0
Leverantörsskulder		1 019 499	794 966	884 214	250 925
Skulder till koncernföretag		0	0	13 000	13 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		101 854		101 854	0
Aktuell skatteskuld		0	42 113	3 665	0
Övriga skulder		14 095 232	5 755 996	9 799 587	285 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 385 570	2 270 579	968 661	1 628 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 602 155</b>	<b>30 460 574</b>	<b>11 770 981</b>	<b>2 178 377</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>65 002 697</b>	<b>79 309 977</b>	<b>52 635 615</b>	<b>58 656 832</b>
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

# Kassaflödesanalys

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-01-01	2024-01-01	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		-9 040 753	-12 983 448	-7 938 669	-8 456 550
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	751 214	115 635	410 901	68 949
Erhållen ränta m.m.		11 898	69 213	822 903	1 350 139
Erlagd ränta		-1 107 347	-731 838	-1 502 352	-364 286
Betald inkomstskatt		-36 309	-88 439	18 120	9 214
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-9 421 297</b>	<b>-13 618 877</b>	<b>-8 189 097</b>	<b>-7 392 534</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		5 292 502	6 691 539	8 297 113	5 193 472
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		562 633	-270 307	536 889	142 263
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		107 171	8 019 088	-7 179 532	12 501 774
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		274 674	-422 764	480 153	-147 621
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		12 360 018	-4 472 726	5 181 307	-9 463 731
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 175 701</b>	<b>-4 074 047</b>	<b>-873 167</b>	<b>833 623</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av byggnader och mark	10	-1 000 000	0	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-5 517 002	-2 183 169	0	0
Förvärv av koncernföretag	13	98 693	0	0	0
Utdelning från koncernföretag	8	0	0	0	3 001 843
Försäljning av andelar i koncernföretag	13	-11 381	0	0	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	14	0	0	0	-100 000
Årets amorteringar från koncernföretag	14	0	0	3 703 628	0
Förvärv av andelar i intresseföretag	15	-40 000	-46 000	-40 000	-46 000
Årets lämnade lån till intresseföretag	16	-37 970	-66 644	-37 970	-66 644
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-6 507 660</b>	<b>-2 295 813</b>	<b>3 625 658</b>	<b>2 789 199</b>

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna långfristiga lån	0	2 200 000	0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-773 234	0	0
Amortering långfristiga lån	-10 000 000	0	-10 000 000	0
Utbetald utdelning	0	-2 960 000	0	-2 960 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

	-10 000 000	-1 533 234	-10 000 000	-2 960 000
--	-------------	------------	-------------	------------

**Förändring av likvida medel**

	-7 331 959	-7 903 094	-7 247 509	662 822
Likvida medel vid årets början	9 054 749	16 957 843	8 252 910	7 590 088

**Likvida medel vid årets slut**

	<b>1 722 790</b>	<b>9 054 749</b>	<b>1 005 401</b>	<b>8 252 910</b>
--	------------------	------------------	------------------	------------------

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Från och med år 2022 redovisas endast såsom Pågående nyanläggning de investeringar som görs på egna fastigheter. Investeringar i pågående projekt på annans fastighet redovisas såsom Pågående arbeten för annans räkning.

I övrigt är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### Pågående entreprenadavtal

#### Uppdrag på löpande räkning

Entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Uppdrag till fast pris

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
<u>Byggnader</u>	50
Inventarier, verktyg och maskiner	3-5

#### Låneutgifter: K3 25.6-7, ÅRL 5:25

Om låneutgifter aktiverats, ska upplysning om detta förhållande lämnas i not (not 1). Upplysning ska även lämnas om aktiverat belopp. K3-Skon aktiverar inte ränteutgifter på anläggningstillgångar.

## Aktivering av låneutgifter

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning (byggnation) av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

## Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

## Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

### Leasetagare

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna, fastställda vid leasingavtalets ingående. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

## Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

## Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

## Koncernredovisning

### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvadeföretagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Innehav i Bostadsrättsföreningar

I FB Bostads koncern ingår de bolag och föreningar där FB Bostad har bestämmande inflytande.

### Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärv av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjort vid upprättande av de finansiella rapporterna. Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

### Värdering av fordringar:

Fordringarna värderas, vid bokslutstillfället, till anskaffningsvärde minskat med avdrag för konstaterade och befarande förluster. Bedömningarna av riskerna i fordringarna grundar sig på i tidigare erfarenheter och aktuella överenskommelser med motparterna.

### Värdering av pågående projekt:

Anskaffningsvärdet på projektet prövas vid varje bokslutstillfälle mot uppskattade och bedömda försäljningspriser. Företagsledningen bedömer att erforderliga eventuella nedskrivningar av anskaffningsvärdet har gjorts baserat på aktuell information och riskbedömning vid bokslutets upprättande.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	
	2025	2024
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	16%	12%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</b>				
Hysesintäkter	171 239	610 265	171 239	397 757
Övriga intäkter	115 169	3 857 984	19 009	3 654 485
	286 408	4 468 249	190 248	4 052 242

## Not 5 Leasingavtal – Operationell leasing leasetagare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	1 233 717	1 862 875	1 233 717	1 862 875
Framtida minimileasingavgifter inkl lokalhyror för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	1 890 653	1 454 503	1 890 653	1 454 503
Mellan 2 till 5 år	2 980 039	2 844 475	2 980 039	2 844 475
	4 870 692	4 298 978	4 870 692	4 298 978

Avtalen avser lokalhyror och två leasingbilar samt avgifter till bostadsrättsföreningar

## Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>WeAudit Sweden AB</b>				
Revisionsuppdrag	232 850	271 938	143 100	169 500
	232 850	271 938	143 100	169 500

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

## Not 7 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	4	4	4	4
varav kvinnor	2	2	2	2
varav män	2	2	2	2
<b>Löner, ersättningar m.m.</b>				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	1 959 874	920 795	1 959 874	920 795
Pensionskostnader	522 181	315 444	522 181	315 444
	2 482 055	1 236 239	2 482 055	1 236 239
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	969 619	2 582 350	969 619	2 582 350
Pensionskostnader	119 344	317 077	119 344	317 077
	1 088 963	2 899 427	1 088 963	2 899 427
Sociala kostnader	1 164 505	1 302 692	1 164 505	1 302 692
Summa styrelse och övriga	4 735 523	5 438 358	4 735 523	5 438 358
<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b>				
Antal styrelseledamöter	2	3	2	3
varav kvinnor	0	0	0	0

## Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Utdelning	0	0	0	3 001 843
Realisationsresultat	0	0	0	-8 508 330
Nedskrivningar	0	0	-28 000	0
Återföring av nedskrivningar	0	0	0	5 508 750
	0	0	-28 000	2 263

## Not 9 Skatt på årets resultat

Koncernen	2025	2024
Aktuell skatt	10 956	-4 266
Uppskjuten skatt	2 472	0
	13 428	-4 266
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-10 136 202	-13 646 073
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	2 088 058	2 811 091
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-438 650	-308 908
Ej skattepliktiga intäkter	264 352	13 470
Skattemässiga justeringar	15 383	-229 623
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 915 713	-2 290 296
Summa	13 428	-4 266
<b>Moderbolaget</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-8 646 118	-7 468 434
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	1 781 100	1 538 497
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-23 418	-1 775 805
Ej skattepliktiga intäkter	110	1 744 295
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 757 792	-1 506 987
Summa	0	0

## Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	36 733 275	36 733 275	0	0
Förvärv genom fusion	0	0	700 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-26 126 199	0	0	0
Genom förvärv av koncernföretag	3 222 220	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 829 296	36 733 275	700 000	0
Ingående avskrivningar	-432 132	-26 871	0	0
Försäljningar/utrangeringar	391 903	0	0	0
Årets avskrivningar	-13 436	-405 261	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 665	-432 132	0	0
Årets uppskrivningar	10 000 000	0	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	10 000 000	0	0	0
Årets nedskrivningar	-2 000 000	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000 000	0	0	0
Utgående redovisat värde	21 775 631	36 301 143	700 000	0

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	305 551	305 551	305 551	305 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 551	305 551	305 551	305 551
Ingående avskrivningar	-214 058	-173 030	-214 058	-173 030
Årets avskrivningar	-45 919	-41 028	-45 919	-41 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 977	-214 058	-259 977	-214 058
Utgående redovisat värde	45 574	91 493	45 574	91 493

## Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 486 957	9 303 788	0	0
Inköp / aktivering	7 306 424	2 183 169	0	0
Vidarefaktureringar/ försäljningar	-1 660 729	0	0	0
Omklassificeringar	-1 789 422	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 343 230	11 486 957	0	0
Utgående redovisat värde	15 343 230	11 486 957	0	0

## Not 13 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2025-12-31	2024-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
FB Produktion AB 559022-1577	Göteborg	500 100,00%	50 000	50 000
FB Larsson Invest 1 AB 559131-0981	Göteborg	50 000 90,10%	1 063 170	698 170
FB Bostad Utveckling AB* 559173-8629	Göteborg	500 100,00%	0	11 975 000
FB Bostad Holding A AB 559250-1687	Göteborg	50 100,00%	50 000	50 000
FB Bostad Holding B AB 559250-1778	Göteborg	50 100,00%	50 000	50 000
FB Bostad Holding Hovrättsnotarien AB** 559318-1422	Göteborg	4 2,00%	568	568
FB Bostad Utveckling Projekt Grodan AB 559366-4732	Göteborg	250 100,00%	30 000	0
FB Bostad Holding Ryttrarängen AB 559354-3977	Göteborg	100 100,00%	25 000	25 000
Segelmakeriet Bostäder AB 559313-4686	Västervik	500 100,00%	6 100 226	0
Tjuvkils Havsport AB 556955-0480	Kungälv	500 100,00%	7 261 549	0
			14 630 513	12 848 738

\* FB Bostad Utveckling AB har under räkenskapsåret fusionerats in i FB Bostad AB.

\*\* Resterande aktier (250 st) i FB Bostad Holding Hovrättsnotarien AB innehas av dotterbolaget AB Larsson Invest 1 AB.

## Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	10 093 813	9 993 813
Tillkommande	0	0	4 752 467	100 000
Avgående	0	0	-10 093 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	4 752 467	10 093 813
Utgående redovisat värde	0	0	4 752 467	10 093 813

## Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen			2025-12-31	2024-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
FB Turako Invest 1 AB		50 000	66 287	86 027
559131-0973	Göteborg	50,00%		
Tibble Gård Utveckling AB		50	30 033	37 555
559150-0664	Göteborg	50,00%		
FB Utveckling Norsesund AB		20 000	20 321	30 756
559227-0846	Göteborg	40,00%		
Ilända Bostadsutveckling AB		20 000	32 519	17 652
559317-8063	Göteborg	40,00%		
			149 160	171 990

Moderbolaget			2025-12-31	2024-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
FB Turako Invest 1 AB		50 000	275 000	275 000
559131-0973	Göteborg	50,00%		
Tibble Gård Utveckling AB		50	170 000	170 000
559150-0664	Göteborg	50,00%		
FB Utveckling Norsesund AB		20 000	184 400	184 400
559227-0846	Göteborg	40,00%		
Ilända Bostadsutveckling AB		20 000	150 800	110 800
559317-8063	Göteborg	40,00%		
			780 200	740 200

## Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 911 749	1 845 105	1 911 749	1 845 105
Tillkommande	37 970	66 644	37 970	66 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 949 719	1 911 749	1 949 719	1 911 749
Utgående redovisat värde	1 949 719	1 911 749	1 949 719	1 911 749

## Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	370 000	370 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 000	370 000

## Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald hyra	267 928	176 877	267 928	151 114
Förutbetald leasing	93 161	93 061	93 161	93 061
Upplupen ränteintäkt	52 739	117 443	1 226 898	3 107 169
Övriga poster	210 380	168 969	198 845	163 130
	624 208	556 350	1 786 832	3 514 474

## Not 19 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	100 000	1,11
Antal/värde vid årets utgång	100 000	1,11
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	100 000	100 000
	100 000	100 000

## Not 20 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	12 014 016	12 200 000	12 014 016	10 000 000

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna semesterlöner	425 675	723 364	425 675	723 364
Upplupna sociala avgifter	133 747	227 281	133 747	227 281
Upplupna räntekostnader	296 403	523 570	49 344	363 889
Övriga poster	529 745	796 364	359 895	314 154
	1 385 570	2 270 579	968 661	1 628 688

## Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	2 059 355	446 289	45 919	41 028
Förändring i avsättningar	-137 632	-404 075	382 025	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 233 339	0	27 313	0
Resultatandelar i intressebolag	62 830	73 421	0	0
Övriga poster	0	0	-44 356	27 921
	751 214	115 635	410 901	68 949

## Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:

balanserad vinst	27 396 736
fri överkursfond	9 988 889
årets förlust	-8 646 118
	<u>28 739 507</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>28 739 507</u>
	28 739 507

## Not 24 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	14 000 000	0	0
Företagsinteckningar	0	2 000 000	0	0
Summa ställda säkerheter	5 000 000	16 000 000	0	0

Tidigare dotterföretaget Brf Slussen har år 2024 pantsatt en revers gentemot dotterföretaget Brf Slussen 3 om 17,5 mkr (18,5 mkr) till förmån för kreditinstitutet SBP Kredit AB.

## Not 25 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

---

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

Henrik Lindblad  
Verkställande direktör



Andréas Ask



Vår revisionsberättelse har lämnats den



Johanna Gustafsson  
Auktoriserad revisor  
Weaudit Sweden AB

# fb bostad.

Hem att trivas i.



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557574226556

## Dokument

### Årsredovisning-2025-FB Bostad AB

Huvuddokument

30 sidor

Startades 2026-03-31 10:40:32 CEST (+0200) av FB Bostad

Avtal (FBA)

Färdigställt 2026-04-02 09:15:58 CEST (+0200)

## Initierare

### FB Bostad Avtal (FBA)

FB Bostad AB

avtal@fbbostad.se

## Signerare

### Andreas Ask (AA)

Personnummer 7702215950

andreas@fbbostad.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andreas Ask'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Andreas Gunnar Hilding Ask"

Signerade 2026-04-01 10:56:35 CEST (+0200)

### Henrik Lindblad (HL)

Personnummer 7608184896

henrik@fbbostad.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Lindblad'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK LINDBLAD"

Signerade 2026-04-01 12:41:18 CEST (+0200)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557574226556

Johanna Gustafsson (JG)

Personnummer 199004051042

johanna.gustafsson@weaudit.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johanna Gustafsson', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin  
Johanna Gustafsson"

Signerade 2026-04-02 09:15:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

