

FB BOSTAD HOLDING BRÅSTORP AB (PUBL)

Progress report
Hybridobligation om 17 MSEK
Q3 2026

fb bostad.

KOMMENTAR FRÅN VD

Nu är bygget av BRF Bergmossen i full gång. Tack för förtroendet att få utveckla och bygga projektet.

Markentreprenaden pågår för fullt. All skog är nedtagen, marken är nivellerad, grävning för anslutningar är klar och de första gjutningarna av grundplattor väntas ske under november.

Försäljningen går fortsatt bra. 21 / 24 bostäder är sålda med bindande förhandsavtal.

Prishöjning till slutkund genomfördes 1 juli och 1 september med 50 000 kr vardera.

Försäljningen av tillval har varit väsentligt större än väntat, vilket leder till högre kostnader för entreprenaden och ännu mer högre försäljningsintäkter.



Henrik Lindblad

VD & Styrelseledamot

Villkor i korthet	
Emittent:	FB Bostad Bråstorp Holding (publ) AB
Rapportperiod:	Q3 2026
Volym:	17 MSEK
Information om Obligationen:	Hybridobligationer är evigvarande i sin konstruktion men med avsedd återbetalning sommaren 2027

Projektstatus

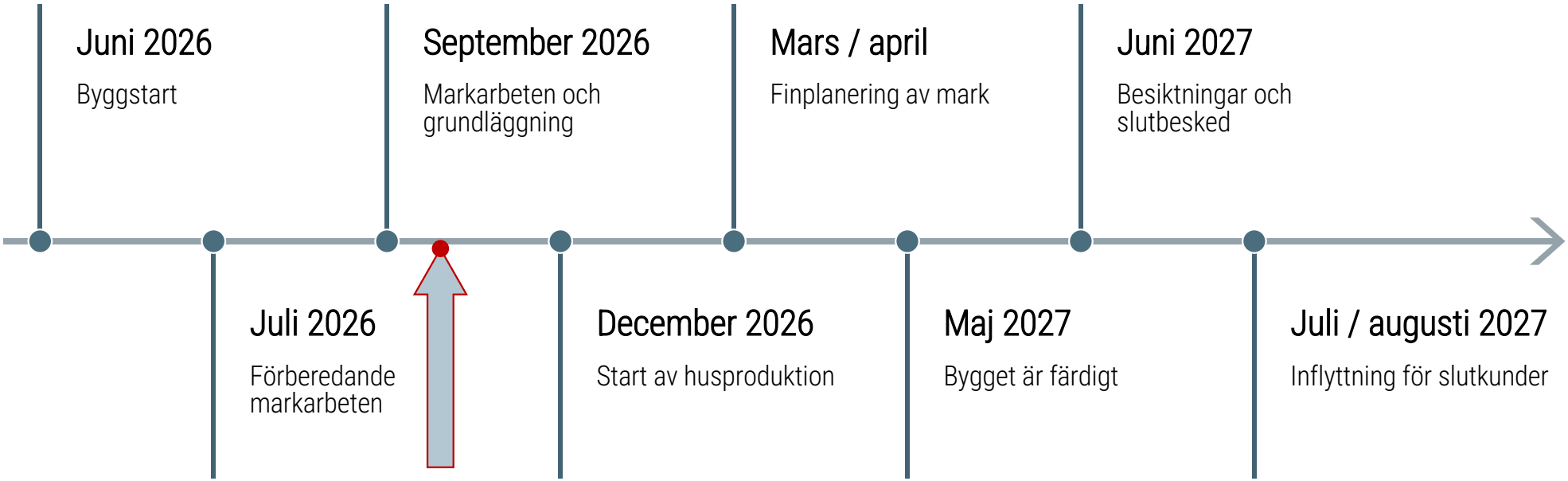
Status	Planerad process	Avvikelser
Bygget av BRF Bergmossen (startade 2026-06-17) • Entreprenaderna är avropade • Väggelement och badrum är beställda • Förberedande markarbeten har startat • Väganslutning till allmän väg är färdigställt	Byggstart Juni 2026	Ingen avvikelse
Markarbeten och grundläggning	Start Augusti 2026	Ingen avvikelse
Start av husproduktion	Start November 2026	Ingen avvikelse
Finplanering av mark	Våren 2027	Ingen avvikelse
Bygget färdigt	Våren/sommaren 2027	Ingen avvikelse

Övriga kommentarer

- Projektet fortgår enligt plan, inga avvikelser från planen
- Arbetena med markentreprenaden i full gång.
- Väsentligt mer tillvalsförsäljning än väntat.

Tidsplan för Bergmossen

Inga avvikelser från tidsplan



Kommentarer

- Vi har inga avvikelser från tidsplanen kommunicerad i investerarpresentationen

Säljstatus

Kommentarer

- 21/24 bostäder sålda med bindande förhandsavtal (7 sålda under *Q3, Q2 rapport 14/24)*]. Försäljningstakten väntas avta under Q4 men det är fortsatt stort intresse.
- Prishöjning genomförd på kvarvarande bostäder 1 juli och 1 september.
- Försäljning av tillval bättre än väntat.



Projektekonomi

	Budget			Prognos			Utfall	
Intäkter								
Insatser	46 280 000	25 180		46 280 000	25 180			
Upplåtelseavgifter	7 200 000	3 917		7 200 000	3 917			
Lån i förening	19 299 000	10 500		19 299 000	10 500			
Tillval	540 000	294		5 000 000	2 720			
Prishöjning	1 000 000	544		650 000	354			
Summa intäkter	**74 319 000**	**40 435**		**78 429 000**	**42 671**			
Egen insats FB Bostad	2 500 000	1 360		2 500 000	1 360		2 500 000	1 360
Moms	625 000	340		625 000			625 000	340
Summa	**3 125 000**	**1 700**		**3 125 000**	**1 700**		**3 125 000**	**1 700**
Projektkostnader	SEK	SEK / BOA		SEK	SEK / BOA		SEK	SEK / BOA
Markförvärv	2 466 667	1 342		2 503 667	1 362		2 504 482	1 363
Bygglovsavgifter	165 000	90		207 640	113		189 912	103
Projektutveckling	1 200 000	653		1 345 000	732		1 088 613	592
Projektledning och konsulter	3 440 000	1 872		3 038 000	1 653		1 658 979	903
Marknadsföring och mäklare	1 260 000	686		1 075 000	585		710 733	387
Anslutningsavgifter	1 100 000	598		1 025 000	558		-	-
Markproduktion	5 440 000	2 960		5 837 000	3 176		468 000	255
Husproduktion	35 550 000	19 342		35 347 520	19 232		1 055 154	574
Tillval	360 000	196		3 200 000	1 741		-	-
Finansiering	4 518 339	2 458		5 022 063	2 732		3 359 458	1 828
Projektrisk / Ospecificerat	750 000	408		950 000	517		-	-
Moms	12 316 250	6 701		13 006 290	7 076		1 171 730	638
Garantiavsättning	200 000	109		200 000	109		-	-
Summa kostnader	**68 766 256**	**37 414**		**72 757 180**	**39 585**		**12 207 060**	**6 641**

Kommentarer

- Projektet fortgår enligt budget
- Entreprenadkostnader för husproduktion prognosticeras något lägre än budgeterat, för markproduktion något högre än förväntat
- Tillvalsförsäljning bättre än förväntat
- Avsättningen till oförutsett har ökat

Balansräkning

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Summa anläggningstillgångar	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1680 Fordran BRF Bergmossen	0,00	5 892 714,00	1 762 667,00	7 655 381,00
1681 Fordran FB Bostad Projekt Bråstorp AB	0,00	13 373,00	0,00	13 373,00
Summa kortfristiga fordringar	0,00	5 906 087,00	1 762 667,00	7 668 754,00
Kassa och bank				
1930 Företagskonto	0,00	497 571,00	-105 929,00	391 642,00
1931 Obligationskonto	0,00	11 557 974,00	-1 762 667,00	9 795 307,00
Summa kassa och bank	0,00	12 055 545,00	-1 868 596,00	10 186 949,00
Summa omsättningstillgångar	**0,00**	**17 961 632,00**	**-105 929,00**	**17 855 703,00**
SUMMA TILLGÅNGAR	**0,00**	**17 961 632,00**	**-105 929,00**	**17 855 703,00**
EGET KAPITAL, AVSfTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2081 Aktiekapital	0,00	-500 000,00	0,00	-500 000,00
2093 Erhållna aktieägartillskott	0,00	-2 625 000,00	0,00	-2 625 000,00
2095 Hybridobligationer	0,00	-14 838 187,00	0,00	-14 838 187,00
Summa eget kapital	**0,00**	**-17 963 187,00**	**0,00**	**-17 963 187,00**
Långfristiga skulder				
2393 Lån FB Bostad AB	0,00	-57 056,00	57 056,00	0,00
Summa långfristiga skulder	**0,00**	**-57 056,00**	**57 056,00**	**0,00**
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	0,00	0,00	-6 138,67	-6 138,67
Summa kortfristiga skulder	**0,00**	**0,00**	**-6 138,67**	**-6 138,67**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	**0,00**	**-18 020 243,00**	**50 917,33**	**-17 969 325,67**
BERÄKNAT RESULTAT	**0,00**	**-58 611,00**	**-55 011,67**	**-113 622,67**

Kommentarer

- Balansräkning för FB Bostad Holding Bråstorp (publ)
- Räkenskapsår 2025-12-16 – 2026-12-31
- Period 2026-07-01 – 2026-09-30
- Utskriftsdatum 2026-10-02

Resultaträkning

	Period	Ackumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning			
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	1,00	0,00
Summa nettoomsättning	0,00	1,00	0,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	0,00	1,00	0,00
RÖRELSENS KOSTNADER			
BRUTTOVINST	0,00	1,00	0,00
Övriga externa kostnader			
6420 Ersättningar till revisor	0,00	-7 188,00	0,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	-53 104,84	-53 104,84	0,00
6550 Konsultarvoden	0,00	-37 500,00	0,00
6570 Bankkostnader	-482,00	-2 911,00	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	-11 495,00	0,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-1 424,83	-1 424,83	0,00
Summa övriga externa kostnader	**-55 011,67**	**-113 623,67**	**0,00**
RÖRELSERESULTAT	**-55 011,67**	**-113 622,67**	**0,00**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	**-55 011,67**	**-113 622,67**	**0,00**
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	**-55 011,67**	**-113 622,67**	**0,00**
BERÄKNAT RESULTAT	**-55 011,67**	**-113 622,67**	**0,00**

Kommentarer

- Resultaträkning för FB Bostad Holding Bråstorp (publ)
- Räkenskapsår 2025-12-16 – 2026-12-31
- Period 2026-07-01 – 2026-09-30
- Utskriftsdatum 2026-10-02

Bilder





Kommentarer

- Vänster - schaktning för anläggning av anslutningar pågår
- Höger - skog är nedtagen och marken nivellerad. Marken förbereds för gjutning av plattor.