



2024

BOHO GROUP AB (publ)

556975-7684
Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm
Info@quartiersproperties.se
www.quartiersproperties.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Boho Group i korthet	3
Finansiella nyckeltal	5
VD har ordet	6
Koncernmatris	8
Bolagsstyrning	9
Finansiella rapporter	11
Aktie och ägarna	59
Årsstämma	63



BOHO GROUP *i korthet*

BOHO GROUP – SKANDINAVISK ELEGANS MÖTER SPANSK LIVSSTIL

Boho Group är ett svenskt företag noterat på Nasdaq First North i Stockholm, med en tydlig nisch: att skapa hotellupplevelser i premiumsegmentet med fokus på den spanska marknaden. Med ett öga för nordisk design, en passion för förstklassig service och en stark känsla för lokala värden, utvecklar vi hotell som tilltalar en internationell publik – utan att tappa förankringen i platsen där de verkar.

Vårt signaturkoncept, Boho Club i Marbella, är mycket mer än ett hotell. Det är en livsstilsdestination där gästernas välbefinnande står i centrum. Här kombineras boende i högsta klass med gastronomiska upplevelser, wellness, och konst – allt för att skapa minnesvärda och meningsfulla stunder. Boho Club har blivit ett uppskattat inslag både bland internationella resenärer och den lokala befolkningen.

FILOSOFI OCH VISION

Vi tror på kraften i starka upplevelser och äkta relationer. Varje gäst som kliver in på Boho Club ska inte bara hitta ett hotell, utan ett rum för avkoppling, nyfikenhet och inspiration. Vår vision är att varje besök ska ge något bestående – nya perspektiv, glädje och berättelser att ta med hem. Genom att skapa miljöer där människor kan vara närvarande, upptäcka nytt och må bra, vill vi göra avtryck som varar långt efter utcheckningen.

AMBITIONER OCH EXPANSION

Boho Groups mål är att etablera Boho Club som ett internationellt varumärke synonymt med lyx, kvalitet och autenticitet. Vi förstärker vår position i Marbella samtidigt som vi identifierar liknande destinationer där vår målgrupp finns – platser med hög attraktionskraft, sofistikerade besökare och en efterfrågan på unika hotellupplevelser. Genom att växa strategiskt, utan att kompromissa med kvaliteten, bygger vi långsiktiga värden i både varumärke och verksamhet.



BOHO GROUP *i korthet*

TVÅ AFFÄRSBEN – OPERATIV EXCELLENS OCH FASTIGHETSVÄRDE

Boho Group är organiserat i två kompletterande bolag: det operativa bolaget som driver Boho Club, samt ett fastighetsbolag som utvecklar och förvaltar våra tillgångar. Den operativa delen, med alla medarbetare och daglig drift, fokuserar på att leverera en konsekvent femstjärnig upplevelse och står för huvuddelen av vår omsättning och resultat.

Parallellt bygger vi långsiktiga värden i fastighetsbolaget genom strategisk utveckling och värdeökning – en modell som skapar styrka i både resultaträkning och balansräkning.

BOHO CLUBS UTVECKLING – NUTID OCH FRAMTID

Boho Club i Marbella är redan idag en framgångsrik verksamhet med hotell, två restauranger och – sedan 2024 – ett holistiskt wellnesscenter. Men vi ser stor potential i att fortsätta utveckla både erbjudandet och kapaciteten. Vi planerar att utöka vårt F&B-utbud för att ge gästerna fler anledningar att stanna längre och återvända oftare, vilket stärker både intäkter och gästnöjdhet.

Samtidigt arbetar vi intensivt med nästa stora steg: en omfattande expansion av Boho Club med en yta om 28 400 m², där vi hoppas få bygglov inom kort. Det planerade projektet skulle göra det möjligt att bygga upp till 270 rum, 7–8 restauranger, samt en rad servicefunktioner och gemensamma ytor – allt utformat för att skapa en modern, hållbar och förstklassig resort som kan välkomna gäster från hela världen.



Finansiella NYCKELTAL

NYCKELTAL (TSEK)	2024	2023	2022	2021
Boho Club				
Bokfört värde fastighet	318 236	289 375	274 876	221 550
Marknadsvärde fastighet*	520 399	552 836	721 549	709 721
Intäkter rullande 12	104 790	93 300	76 300	48 900
Tillväxt	12%	22%	56%	108%
EBITDA rullande 12	19 743	14 500	9 500	3 000
EBITDA marginal	19%	16%	12%	6%
Tillväxt	21%	25%	103%	113%
Projektutveckling				
Försäljning fastigheter	59 462	230 386	114 271	91 963
Bokfört värde fastigheter	15 699	63 602	210 769	293 018
Balansräkning				
Soliditet bokförda värden	46%	46%	44%	41%
Soliditet marknadsvärden	85%	75%	76%	74%
Lånekvot	33%	35%	36%	34%

* Senaste externa värdering utförd per 31 Oktober 2024 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

VD har ordet

KÄRA AKTIEÄGARE,

Det är med stor stolthet och entusiasm som jag sammanfattar året som gått – ett år av omvandling, tillväxt och nya möjligheter. Sedan jag tillträdde som VD den 1 april har mitt fokus legat på att konsolidera vår strategi och positionera bolaget för fortsatt expansion inom vår kärnverksamhet: utveckling och drift av hotellfastigheter.

Efter ett framgångsrikt 2023 där vi slutförde renodlingen av bolaget genom försäljning av vår projektportfölj av fastigheter utanför kärnverksamheten, har vi nu ett tydligt fokus framåt. Vår främsta tillgång – Boho Club – har fortsatt att bevisa sin styrka både som varumärke och som verksamhet. Under sommaren slog vi försäljningsrekord, förbättrade EBITDA med 31 %, och nådde en EBITDA-marginal på 20 %.

Lanseringen av Bohos bar och Ashiana Wellness Center har tagits emot väl av våra gäster och stärker helhetsupplevelsen. Vi har även tagit viktiga steg för att möjliggöra framtida expansion. I Marbella har vi intensifierat samarbetet med kommun och myndigheter för att öka byggrätterna kring Boho Club. Ambitionen är att skapa upp till 28.400 m² hotellyta – ett projekt som på sikt kan generera betydande värdeökning för våra aktieägare.

Samtidigt har vi börjat titta på nya möjligheter utanför Marbella för att expandera vidare. Vårt namnbyte till Boho Group i september markerar detta nya kapitel i bolagets resa.

Parallellt med utvecklingen av Boho Group har vi även arbetat med att sänka våra overheadkostnader och vi närmar oss nu målet om en kostnadsbesparing på 10 mkr jämfört med 2023. Tillsammans med ökade intäkter och lägre finansieringskostnader skapar detta en sund finansiell bas för tillväxt.

Framtiden ser ljus ut. Vi har en tydlig strategi, ett starkt varumärke, en passionerad organisation och nu även strukturen för att växa. Vårt mål är att göra Boho Club till en internationell referenspunkt för premiumresande – en destination som kombinerar design, upplevelse och exceptionell gästservice.

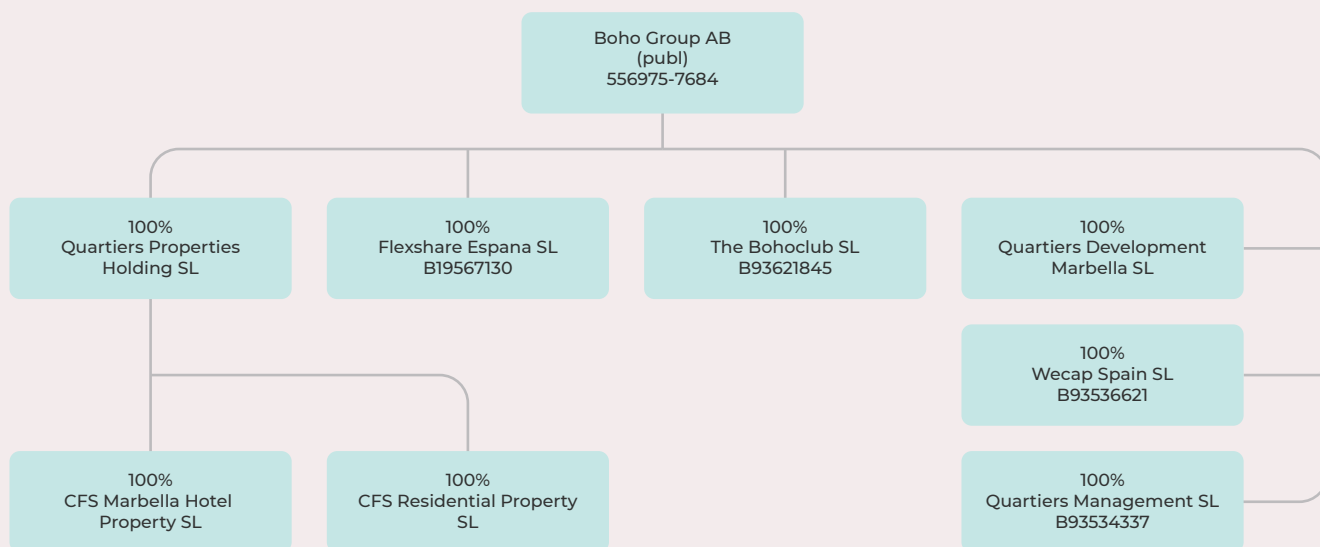
Tack till alla medarbetare, partners och aktieägare som gjort denna resa möjlig. Nu börjar nästa kapitel – med fullt fokus på expansion, värdeskapande och fortsatt utveckling av Boho Club som ett ledande varumärke inom hotellfastigheter i Europa.

Med vänliga hälsningar,
Andreas Bonnier VD Boho Group





KONCERNMATRIS



BESKRIVNING AV KONCERNBOLAG

BOHO GROUP AB (publ)

Boho Group AB (publ) är ett svenskregistrerat aktiebolag med organisationsnummer 556975-7684.

Bolaget är moderbolag i koncernen. Verksamheten är fokuserad på utveckling och förvaltning av innehaven i dotterbolagen, samt på frågor rörande finansiering av dotterbolagens verksamhet. Bolagets aktier är listade på Nasdaq First North Growth Market. Samtliga av koncernens dotterbolag ägs per 2024-12-31 direkt eller indirekt till 100% av moderbolaget.

BOHO GROUP HOLDING SL

Boho Group Holding SL med organisationsnummer B93528750 är ett spanskt holdingbolag som i sin tur äger aktier i majoriteten av koncernens spanska dotterbolag. Bolaget fungerar även som ett managementbolag med funktioner som delas av övriga bolag.

FLEXSHARE ESPANA SL

Flexshare Espana SL med organisationsnummer B19567130 är ett spanskt dotterbolag som sedan 2015 investerat i lägenheter och fastighetsutvecklingsprojekt vars värde under de senaste tre åren framgångsrikt realiserats genom försäljningar till privatpersoner och fastighetsutvecklingsföretag.

THE BOHOCLUB SL

Bohoclub SL med organisationsnummer B93621845 är det operatörsbolag som driver verksamheten på Boho Club.

Bolaget äger endast driften av Boho Club och fastigheten ägs av CFS Marbella Hotel Property SL (se nedan).

CFS MARBELLA HOTEL PROPERTY SL

CFS Marbella Hotel Property SL med organisationsnummer B93534352 äger fastigheten där Boho Club drivs. Fastigheten hyrs ut till The Bohoclub SL som i sin tur betalar en fast och omsättningsbaserad hyra. Bolagsstrukturen är anpassad för att ha flexibilitet att i framtiden kunna separera driftverksamheten från fastighetsägandet.

CFS RESIDENTIAL PROPERTY SL

CFS Residential Property SL med organisationsnummer B93534245 är ett fastighets-/ projektbolag som äger projektet med arbetsnamnet Forestal Residential.

ÖVRIGA BOLAG

Quartiers Management SL, Quartiers Development Marbella SL och Wecap Spain SL var per 2024-12-31 vilande.

BOLAGSSTYRNING

Boho Group AB (publ) är ett svenskt publikt fastighetsbolag, med säte i Stockholm, vars aktier är listade på Nasdaq First North i Stockholm. Det yttre ramverket för bolagsstyrningen är aktiebolagslagen, bolagsordningen och Nasdaqs regler för emittenter på First North. Bolaget följer interna regelverk utfärdade av styrelsen, varav de viktigaste är styrelsens arbetsordning, instruktioner för VD samt bolagets informations och insiderpolicy. Bolaget är inte skyldigt att tillämpa Svensk kod för bolagsstyrning men gör det så långt det är ekonomiskt försvarbart givet verksamhetens omfattning och karaktär.

GRUNDERNA FÖR BOLAGSSTYRNING INOM BOHO GROUP

Bolagsstyrningen inom Boho Group syftar till att stödja styrelse och ledning så att all verksamhet skapar långsiktigt värde för aktieägarna och övriga intressenter.

Styrningen omfattar upprätthållande av:

- En effektiv organisationsstruktur.
- System för riskhantering och internkontroll.
- Transparent intern och extern rapportering.

AKTIEÄGARE OCH BOLAGSSTÄMMA

Aktieägarnas inflytande i bolaget utövas vid bolagsstämman som är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämma röstar varje aktieägare i kraft av det röstetal som medföljer innehavda aktieslag. Boho Group har två aktieslag, stamaktier med ett röstvärde om tio röster och preferensaktier med ett röstvärde om en röst. Bolaget har vid tidpunkten för årsredovisningens avgivande 57 697 005 stamaktier med ett röstvärde av 10 röster, motsvarande 576 970 050 röster, och 6 769 868 preferensaktier med ett röstvärde av 1 röst, motsvarande 6 769 868 röster. Således finns det totalt 64 466 873 aktier och totalt 583 739 918 röster i bolaget.

STYRELSE

Styrelsen ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst nio ledamöter, inräknat styrelsens ordförande. För närvarande består styrelsen av fem ordinarie ledamöter, varav två ledamöter är oberoende både i förhållande till bolaget och bolagsledningen, samt bolagets större aktieägare. En ledamot är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen men inte i förhållande till bolagets större aktieägare. Bolagets styrelse väljs vid årsstämman.

Valet av styrelse gäller perioden fram till och med nästkommande årsstämma. Bolaget utser inga särskilda kommittéer eller utskott för revisions- eller ersättningsfrågor utan hela styrelsen är engagerade

i dessa frågor. Styrelsen ska följa verksamheten, samt aktivt stödja utvecklingen av bolaget. Styrelsen är sammansatt av personer med kompetens och erfarenhet från bland annat affärsutveckling, marknadsföring, fastighets- och projektutveckling, finansiering och kapitalmarknadsfrågor.

Styrelseordförande bevakar att styrelsen utför sina uppgifter. Ordförande följer också verksamheten i dialog med VD och ansvarar för att övriga ledamöter får den information som är nödvändig för hög kvalitet i diskussioner och beslut. Ordförande ansvarar även för utvärdering av både styrelsens och VD:s arbete.

Styrelsens sammansättning 2024

Namn	Roll	Oberoende från största ägare	Oberoende från ledning
Jörgen Cederholm	Ordf.	Nej	Ja
Merja Rahkola	Led.	Ja	Ja
Raouf Lotfi	Led.	Ja	Ja
Fredrik Björklund	Led.	Nej	Ja
Andreas Bonnier*	Led.	Nej	Nej

* Andreas tillträde som VD per 1 april 2024

** Fredrik valdes in i styrelsen vid en extra bolagsstämma den 8 augusti 2024

ÅRSSTÄMMA 2024

Boho Group årsstämma 2024 hölls den 11 juni 2024. Utöver obligatoriska ärenden som anges i bolagsordningen, fattades bland annat beslut om:

- Årsstämman omvalde Jörgen Cederholm, och Andreas Bonnier till styrelseledamöter och nyvalde Raouf Lotfi och Merja Rahkola för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Jörgen Cederholm omvaldes till styrelsens ordförande. Vidare omvalde årsstämman det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Henrik Boman som huvudansvarig revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Årsstämman fastställde att styrelsearvode ska utgå med 290 000 kronor till ordföranden och 150 000 kronor till var och en av de övriga bolagsstämмовalda styrelseledamöterna. Vidare ska styrelsen ha rätt att besluta om att utbetala marknadsmässig och skälig ersättning till styrelseledamot (personligen eller via bolag) för utfört konsultarbete som inte omfattas av sedvanligt styrelsearbete. Årsstämman beslutade att arvode till revisorn ska utgå löpande enligt av bolaget godkänd räkning.

- Årsstämman beslutade att bemyndiga styrelsen att intill nästa årsstämma och inom ramen för bolagsordningens gränser, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av stamaktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler. Emission ska kunna ske mot kontant betalning, genom apport och/eller genom kvittning, eller i övrigt förenas med villkor. Beslut om emissioner med stöd av bemyndigandet får medföra en ökning av bolagets aktiekapital med maximalt 15 procent, beräknat utifrån aktiekapitalets storlek första gången.

VALBEREDNING

Beslut fattades på årsstämman 2024 om att valberedningens ledamöter inför årsstämman 2025 skulle bestå av fyra (4) ledamöter varav tre (3) ledamöter skulle utses av de per 31 augusti 2024 tre (3) största ägarna. Valberedningen har utgjorts av Andreas Bonnier (representerandes Egonomics AB), Mats Lundberg (representerandes Fastighets Aktiebolag Bränneröd och Mats Invest AB) samt Jörgen Cederholm. Vidare beslutade årsstämman om riktlinjer för valberedningen.

Valberedningens uppgifter:

Valberedningen ska förbereda förslag till följande beslut inför årsstämman 2025:

1. förslag till val av ordförande vid årsstämman, förslag till styrelsearvoden och ersättning till bolagets revisorer,
2. förslag till val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter till dessa,
3. förslag till val av styrelseordförande,
4. förslag till val av revisorer och eventuella suppleanter till dessa, och
5. förslag till beslut om valberedning.

FÖRSLAG PÅ STYRELSE OCH REVISORER INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2025

Valberedningen har föreslagit omval av nuvarande styrelseledamöterna Jörgen Cederholm, Andreas Bonnier, Raouf Lofti och Meria Rahkola och omval av Jörgen Cederholm som styrelsens ordförande. Fredrik Björklund har avböjt omval.

Valberedningen har föreslagit omval av det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Om Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB väljs som revisor kommer auktoriserade revisorn Victor Lindhall vara huvudansvarig revisor.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ARVODEN ÅT STYRELSEN OCH REVISORER

Valberedningen har föreslagit att styrelsearvode oförändrat ska utgå med ett belopp motsvarande fyra och ett halvt (4,5) inkomstbasbelopp till styrelsens ordförande och motsvarande två (2) inkomstbasbelopp till övriga styrelseledamöter.

Vidare ska styrelsen oförändrat ha rätt att besluta om att utbetala marknadsmässig och skäligen ersättning till styrelseledamot (personligen eller via bolag) för utfört konsultarbete som inte omfattas av sedvanligt styrelsearbete.

INTERN KONTROLL

Utifrån styrdokument som styrelsen beslutar om ansvarar VD och bolagsledning för att utforma och dokumentera, samt upprätthålla och pröva de system och processer som behövs för att minimera risker i den löpande verksamheten och den finansiella rapporteringen.

Förutom policydokument finns även delegationsordningar, processbeskrivningar, checklistor samt uppdragsbeskrivningar för anställda innehållande den anställdes ansvar och befogenheter, samt standardiserade rapporteringsrutiner.

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Årsredovisning, bokslutskommuniké, delårsrapporter och annan löpande information utformas i enlighet med svensk lag och praxis. Informationsgivningen ska präglas av öppenhet och ska vara tillförlitlig. För att säkerställa att den externa informationen mot aktiemarknaden sker korrekt finns en informations- och insiderpolicy som reglerar hur informationsgivningen ska ske. Ambitionen är att skapa förståelse och förtroende för verksamheten hos ägare, investerare, analytiker och andra intressenter. Boho Groups informationsgivning till aktieägarna och andra intressenter ges via offentliga pressmeddelanden, boksluts- och delårsrapporter, årsredovisning och bolagets hemsida.

För att Boho Groups aktieägare och intressenter ska kunna följa verksamheten och dess utveckling publiceras löpande aktuell information på hemsidan. Händelser som bedöms vara kurspåverkande offentliggörs genom pressmeddelanden. Boho Group använder även andra marknadsföringskanaler såsom MFN för icke kurspåverkande information.

FINANSIELLA RAPPORTER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	12
KONCERNENS RESULTATRÄKNING	15
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	16
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	17
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	18
KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	19
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING	44
MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	45
MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	46
MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	47
MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	48
STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS INTYGANDE	58
REVISIONSBERÄTTELSE	60

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Boho Group AB (publ) 556975-7684 får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

KORT OM BOLAGET

Boho Group AB (publ) är ett svenskt aktiebolag som genom spanska dotterbolag äger, utvecklar och förvaltar fastigheter på solkusten (Costa Del Sol) i södra Spanien. Boho investerar huvudsakligen i fastigheter riktade mot en köpstark internationell målgrupp. Verksamheten startade i juli 2015. Under de senaste två åren har en renodling av verksamheten skett genom avyttring av lägenheter och fastighetsutvecklingsprojekt och fokus på utveckling och drift av hotellfastigheter.

AFFÄRSIDÉ

Bohos affärsidé är att skapa värde i fastighetsbeståndet genom värdehöjande affärsutveckling i och omkring fastigheterna.

STRATEGI

Genom värdehöjande affärsutveckling i och omkring fastigheterna skapas värde i fastighetsbeståndet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER

RÄKENSKAPSÅRET

I april tillträdde Andreas Bonnier som verkställande direktör i Bolaget.

I augusti bytte Bolaget namn från Quartiers Properties AB till Boho Group AB. Detta markerade den renodling som koncernen genomgått under de senaste åren.

NETTOMSÄTTNING

Bohos nettoomsättning uppgick till 164 250 TSEK (329 789). Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 104 788 TSEK (99 404) motsvarande en tillväxt med 5%. Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 59 462 TSEK (230 386) och avsåg försäljning av 13 lägenheter i Hacienda Collection.

KOSTNADE SÅLDA FASTIGHETER

Kostnad sålda fastigheter uppgick till 58 862 TSEK (163 167) och utgjordes av nedlagda kostnader om 28 626 TSEK (47 213), försäljningsprovisioner och administrativa säljkostnader om 4 039 TSEK (8 326) samt tidigare redovisad värdeförändring på fastigheter om 26 197 TSEK (49 994).

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaderna uppgick till totalt 103 236 TSEK (103 374). De största enskilda kostnaderna utgjordes

av personal- och konsultkostnader om 45 459 TSEK (43 650), varuförbrukning om 26 270 TSEK (25 218), avskrivningar om 9 384 TSEK (10 501), elektricitet, belysning och andra driftskostnader om 20 634 TSEK (21 070), reparation- och underhållskostnader om 917 TSEK (1 514) samt föreningsavgifter till samfällighetsföreningen i bolagets lägenhetshotell om 572 TSEK (1 421).

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet försämrades med 61 096 TSEK och uppgick till 2 152 TSEK (63 248). Bruttoresultatet 2023 påverkades positivt av avyttring av fastigheter med en realisationsvinst om 67 219 TSEK.

CENTRAL ADMINISTRATION

Kostnader för central administration uppgick till 14 486 TSEK (19 521). Av den totala kostnaden utgjorde personalkostnader 3 847 TSEK (8 808).

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Bolagets räntekostnader uppgick till 21 906 TSEK (22 906).

INKOMSTSKATT

Som inkomstskatt redovisas skillnaden mellan återförd uppskjuten skatt och betald skatt på resultat från försäljning av fastigheter. Redovisad skattekostnad uppgick till +2 722 TSEK (-12 190).

RESULTAT EFTER SKATT

Årets resultat uppgick till -44 520 TSEK (6 628).

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 56 330 TSEK (7 788). Kassaflöde från försäljning av rörelsefastigheter uppgick till 0 TSEK (86 607). Årets kassaflöde uppgick till -4 605 TSEK (18 367). Likvida medel uppgick till 33 651 TSEK (37 168).

INVESTERINGAR

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -37 805 TSEK (56 911).

RÖRELSEFASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas hotellfastigheten Boho Club. Investeringar i rörelsefastigheter uppgick under perioden till 29 102 TSEK (22 037). Investeringen avser huvudsakligen projektet Boho Club.

PROJEKTFASTIGHETER

Som projektfastigheter redovisas pågående fastighetsutvecklingsprojekt samt lägenheter under försäljning. Under perioden uppgick investeringar i projektfastigheter till 0 TSEK (4 716).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FINANSIERING

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -23 130 TSEK (-46 330). I kassaflödet ingår amortering av lån med -16 630 TSEK (-44 705) samt utdelning på preferensaktier om -6 500 TSEK (-1 625).

Enligt preferensaktievillkoren ska det utgå en utdelning om 96 öre per preferensaktie och år. Den ej utbetalda utdelningen på preferensaktierna ackumuleras och räknas upp med en årlig ränta om 12 % till dess att utbetalning sker. Skulden bokförs ej och uppgick per 2024-12-31 till 28 845 TSEK motsvarande 3,88 SEK per preferensaktie.

ORGANISATION

Bolagets personal är anställd i de rörelsedrivande spanska bolagen. Medarbetare inom administration och andra koncerngemensamma funktioner är anställda i det spanska holdingbolaget. Delar av finansfunktionen är outsourcad. Per den 31 december 2024 bestod ledningsgruppen, utöver VD, av bolagets CFO, samt ytterligare tre medarbetare. Totalt hade koncernen 100 anställda varav merparten i hotell- och restaurangverksamheten Boho Club.

RISKER

Boho utsätts löpande för olika risker som kan få betydelse för bolagets resultat och finansiella ställning.

Risikfaktorerna nedan är inte framställda i prioriteringsordning och gör inte anspråk på att vara heltäckande. Se även beskrivning av finansiella riskfaktorer i not 25.

RISKER I DEN OPERATIVA VERKSAMHETEN

Intäkterna utgörs huvudsakligen av rörliga intäkter från hotell- och restaurangverksamheten medans kostnaderna till stor del är fasta, framförallt fastighetskostnader. Det innebär en risk för att nedgångar i intäkter inte kan balanseras mot lägre kostnader i samma omfattning.

RISKER VID FASTIGHETSFÖRVARV

Förvärv av fastigheter är en del av bolagets strategi. Fastighetsförvärv är förenade med ett visst mått av inneboende risk och osäkerhet, inklusive risken att bolagsledningens tid och andra resurser används till att försöka få till stånd förvärv som inte fullföljs, risken att betala för mycket för tillgångar, risken för felaktiga antaganden vad gäller framtida driftnetton för den förvärvade fastigheten och risken att ta över hyres-/samarbetsavtal som är ofördelaktiga för bolaget, liksom risken att bolagsledningens uppmärksamhet avleds från den befintliga verksamheten. För att reducera risken vid fastighetsförvärv genomför bolaget enskilda analyser av varje förvärv innebärande en legal, finansiell och kommersiell analys.

ORGANISATORISKA RISKER

Bolaget är beroende av ett fåtal medarbetare som arbetar med lednings- och utvecklingsfrågor. Bohos förmåga att anställa och bibehålla kvalificerade och erfarna ledningspersoner är beroende av ett flertal faktorer, varav några till viss del ligger bortom bolagets kontroll, bland annat konkurrensen på arbetsmarknaden.

Förlusten av en lednings- eller nyckelperson på grund av att den anställda till exempel säger upp sig eller går i pension kan innebära att viktiga kunskaper går förlorade, att uppställda mål inte kan nås eller att genomförandet av bolagets affärsstrategi påverkas negativt.

Om befintliga nyckelpersoner lämnar, eller om bolaget inte kan anställa eller bibehålla kvalificerade och erfarna ledningspersoner kan det ha en väsentlig negativ inverkan på dess verksamhet, finansiella ställning och ställning i övrigt.

REFINANSIERING OCH RÄNTEKOSTNADER

Med refinansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till kraftigt ökade kostnader.

För att minimera risken för att refinansiering av befintliga lån inte kan genomföras arbetar Boho proaktivt med att upprätthålla goda relationer med banker och andra finansiärer.

Bolagets verksamhet är kapitalintensiv innebärande att frågor avseende refinansiering har en hög prioritet som löpande följs upp av bolagets ledningsgrupp. Det finns en risk att framtida refinansiering på skäliga villkor helt eller delvis inte kommer att kunna ske, vilket skulle kunna ha en väsentlig negativ effekt på bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. Genom en ökad lönsamhet i den underliggande driften av fastigheten så skapas förbättrade förutsättningar för att refinansiera lån till lägre kostnad än tidigare.

LEGALA RISKER

Fastighetsverksamhet är i hög utsträckning beroende av lagar och andra regler samt myndighetsbeslut avseende till exempel miljö, säkerhet och uthyrning.

Nya lagar eller regler eller förändringar avseende tillämpningen av befintliga lagar eller regler som är tillämpliga på bolagets verksamhet eller kundernas verksamhet kan påverka dess verksamhet, finansiella ställning och resultat negativt.

VALUTAKURSFÖRÄNDRINGAR

Bolaget driver verksamhet i Spanien och är därför exponerat för risken att fluktuationer i valutakurser kan få en negativ påverkan på Bohos resultaträkning, balansräkning och/eller kassaflöden. Bolagets redovisningsvaluta är SEK och dess viktigaste operativa valuta är EUR. Valutaexponering uppstår varje gång bolagets verksamhetsdrivande dotterbolag deltar i en transaktion där det använder sig av en annan valuta än den bolaget vanligen använder i sin verksamhet. Den för tillfället enda exponeringen är EUR/SEK.

Utöver det uppstår valutakursförändringar när resultat och finansiella ställningar för det utländska dotterbolaget ska omräknas från EUR till SEK. Se även not 25.

PRISRISKER

Det finns en risk att det verkliga värdet vid en försäljning av fastigheter kan komma att understiga det redovisade värdet.

Det redovisade värdet utgörs av anskaffningsvärde. Dock ingår i det redovisade värdet värdejusteringar från tidigare perioder då del av fastighetsbeståndet redovisades till verkligt värde. Under 2024 har 13 (26) försäljningar genomförts med försäljningspriser netto efter försäljningskostnader i nivå med eller överstigande redovisat värde. Genom avyttringarna har prISRISKEN relaterad till fastighetsinnehav redovisat till verkligt värde reducerats.

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består främst av finansiering och förvaltning av de investeringar bolaget har i dotterbolag. Moderbolagets resultat för räkenskapsåret uppgick till -16 584 TSEK (73 646). På bokslutsdagen uppgick eget kapital till 323 234 TSEK (346 317). Bolagets soliditet uppgick till 91 procent (94).

HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
I slutet av april beviljade Marbella kommun godkännande av Bohos ansökan om undantag från gällande detaljplan. Godkännandet banar väg för skapandet av 28 400 kvadratmeter hotellyta och är det första undantaget av sitt slag som beviljas ett hotellprojekt i kommunen.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman finns följande medel att förfoga:

Överkursfond	338 423 619
Balanserat resultat	-216 020
Årets resultat 2024	-16 584 152
Summa disponibla medel	321 622 447

Styrelsen föreslår att vinstutdelning ska lämnas på bolagets befintliga preferensaktier med ett belopp om 6 499 073 kronor. Resterande belopp, dvs 338 206 599 kronor, ska balanseras i ny räkning. Vinstutdelning ska ske med ett belopp om 24 öre per preferensaktie och kvartal.

ÄGARLISTA TOPP 10 - 31 DECEMBER 2024

#	ÄGARE	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	House of K Holding Limited	10 093 142	1 000 000	17,21%	17,49%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7 299 000	70 000	11,43%	12,65%
3	Rocet AB	5 868 922	0	9,10%	10,17%
4	Egonomics ab	5 050 000	0	7,83%	8,75%
5	Bosmac Invest	4 140 555	0	6,42%	7,18%
6	LMK-bolagen & stiftelse	3 500 000	1 054 000	7,06%	6,07%
7	SIX SIS AG	3 262 847	0	5,06%	5,66%
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 426 372	0	3,76%	4,21%
9	Avanza Pension	2 062 611	651 336	4,21%	3,57%
10	UBS Switzerland AG	1 451 705	10 000	2,27%	2,52%
Övriga		12 541 851	3 984 532	25,64%	21,74%
Total		57 697 005	6 769 868	100,00%	100,00%

Källa: Euroclear

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2024	2023
Avyttring av fastigheter	3	59 462	230 386
Intäkter operatörsverksamhet	4	104 788	99 404
Summa nettoomsättning		164 250	329 789
Kostnad sålda fastigheter	5	-58 862	-163 167
Driftskostnader	6, 7	-103 236	-103 374
Summa rörelsens kostnader		-162 098	-266 541
Bruttoresultat		2 152	63 248
Central administration	6, 7	-14 486	-19 521
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	8	-2 884	113
Rörelseresultat		-15 218	43 840
- varav rörelseresultat före avskrivningar och orealiserade värdeförändringar (EBITDA)		-5 834	54 783
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	14	-7 978	442
Finansiell intäkter	9	1 552	15
Finansiella kostnader	9	-25 598	-25 478
Resultat från finansiella kostnader		-32 023	-25 022
Resultat före skatt		-47 242	18 818
Skatt på årets resultat	10	2 722	-12 190
Årets resultat		-44 520	6 628
Antal utestående aktier vid periodens utgång		57 697 005	57 697 005
Resultat per stamaktie SEK före och efter utspädning		-0,77	0,11

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals kronor	Not	2024	2023
Årets resultat		-44 520	6 628
Övrigt totalresultat			
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet		5 513	-3 667
Årets totalresultat		-39 007	2 961

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Rörelsefastigheter	11	270 247	242 751
Nyttjanderättstillgångar	12	2 355	2 358
Inventarier, verktyg och installationer	13	17 609	16 073
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	5 215	6 893
Övriga långfristiga fordringar		2 714	1 688
Summa anläggningstillgångar		298 140	269 763
Omsättningstillgångar			
Projektfastigheter	15	63 692	110 225
Varulager	16	4 931	2 870
Kundfordringar	17	4 661	83 903
Övriga fordringar	18	5 014	8 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 335	4 010
Summa kortfristiga fordringar		83 633	209 165
Likvida medel	20	33 651	37 168
Summa omsättningstillgångar		117 284	246 333
SUMMA TILLGÅNGAR		415 424	516 096

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
	21		
Aktiekapital		1 612	1 612
Övrigt tillskjutet kapital		338 423	338 423
Reserv omräkningsdifferenser		47 203	41 690
Balanserad vinst inkl. periodens resultat		-194 276	-143 257
SUMMA EGET KAPITAL		192 961	238 468
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Uppskjuna skatteskulder	10	2 798	9 026
Räntebärande skulder	22, 25	201 064	215 210
Summa långfristiga skulder		203 862	224 236
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	22, 25	6 900	8 369
Leverantörsskulder		6 046	4 878
Övriga kortfristiga skulder	23	5 063	39 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	594	689
Summa kortfristiga skulder		18 603	53 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		415 424	516 096

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver om-räkningsdiffe-renser	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	1 612	338 423	45 356	-145 011	240 380
Totalresultat					
Årets resultat				6 628	6 628
Omräkningsdifferenser			-3 667		-3 667
Summa totalresultat			-3 667	6 628	2 961
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning preferensaktioer				-4 874	-4 874
Summa transaktioner med aktieägare				-4 874	-4 874
Utgående balans 2023-12-31	1 612	338 423	41 690	-143 257	238 467
Ingående balans 2024-01-01	1 612	338 423	41 690	-143 257	238 467
Totalresultat					
Årets resultat				-44 520	-44 520
Omräkningsdifferenser			5 513		5 513
Summa totalresultat			5 513	-44 520	-39 007
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning preferensaktioer				-6 499	-6 499
Summa transaktioner med aktieägare				-6 499	-6 499
Utgående balans 2024-12-31	1 612	338 423	47 203	-194 276	192 961

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2024	2023
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-15 218	43 727
Varav resultat från avyttring av fastigheter		-600	-67 218
Av- och nedskrivningar	26	9 384	10 943
Övriga värderjusteringar	26	10 862	-442
Ränte intäkter och liknande poster		19	15
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)		-25 598	-24 950
Betald skatt		-4 450	-24 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-25 601	-62 587
Förändring i rörelsekapital			
Försäljning av projektfastigheter		56 757	27 724
Investeringar i projektfastigheter		0	-4 716
Förändring av övrigt varulager		-2 061	-770
Förändring av rörelsefordringar och skulder		27 231	48 137
Summa förändring av rörelsekapital		81 927	70 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten		56 326	7 788
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-6 934	-6 449
Avyttring av rörelsefastigheter		0	86 607
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter		-29 102	-22 037
Investering i maskiner och inventarier		-1 769	-1 210
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-37 805	56 911
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-16 630	-44 705
Utbetald utdelning preferensaktieägare		-6 496	-1 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 126	-46 330
Periodens kassaflöde		-4 605	18 369
Likvida medel vid perioden början		37 168	18 905
Kursdifferens i likvida medel		1 088	-105
Likvida medel vid periodens slut		33 651	37 168

KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

NOT 1. KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER

1. ALLMÄN INFORMATION

Boho Group AB (publ), (moderföretaget) och dess dotterföretag, nedan benämnt "Boho" eller "koncernen", förvärvar och genomför fastighetsprojekt i södra Spanien. Moderföretaget är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Strandvägen 7A, 114 56 Stockholm.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts av styrelsen den 8 maj 2025 och föreläggs för fastställande vid årsstämman den 5 juni 2025. Samtliga belopp redovisas i tkr, om inte annat anges.

2. GRUND FÖR RAPPORTERNAS UPPRÄTTANDE

Koncernredovisningen för Boho Group AB (publ) har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) godkända av EU per den 31 december 2024.

Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden med undantag för värderingar av andra långfristiga värdepapper som redovisas till verkligt värde. De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade perioder, om inte annat anges.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. Se avvikande redovisningsprinciper i moderbolaget.

3. KONCERNREDOVISNING OCH KONSOLIDERINGS-PRINCIPER

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och samtliga bolag där moderbolaget direkt eller indirekt kontrollerar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har bestämmande inflytande.

Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då bestämmande inflytande upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett

dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen.

I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning och tilläggsköpeskillningar. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Eventuella förändringar i villkorade köpeskillningar och tilläggsköpeskillningar redovisas i efterföljande perioder i koncernens resultaträkning.

Koncerninterna transaktioner och balansposter, samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras i en konsolidering. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Per bokslutsdagen ägde Boho inga aktier i företag som klassificeras som gemensamt ägda företag.

4. OMRÄKNING AV UTLÄNDSK VALUTA

De olika enheterna i koncernen har den lokala valutan som funktionell valuta då den lokala valutan har definierats som den valuta som används i den primära ekonomiska miljön där respektive enhet huvudsakligen är verksam. I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är moderföretagets funktionella valuta och koncernens rapportvaluta.

Koncernens utlandsverksamhet omräknas till koncernens funktionella valuta SEK genom att balansräkningar omräknas till balansdagens valutakurs förutom eget kapital som omräknas till historisk anskaffningskurs. Resultaträkningen omräknas månadsvis till genomsnittskursen för månaden. De omräkningsdifferenser som uppkommer redovisas i övrigt totalresultat. Ackumulerade omräkningsdifferenser ingår i koncernens eget kapital under "Reserver omräkningsdifferenser". Transaktioner i utländsk valuta omräknas med valutakursen vid transaktions-tidpunkten.

5. FÖRÄNDRINGAR I REGELVERK

Nya och ändrade standarder som trätt i kraft 2024 har inte haft någon väsentlig effekt på Bohos resultat eller finansiella ställning. Inga kommande ändringar som har publicerats av IASB har applicerats i förtid eller förväntas ha någon väsentlig påverkan på koncernen.

6. BETYDELSEFULLA BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsperiod behandlas nedan.

Klassificering av fastigheter

I samband med förvärv av en fastighet görs en bedömning huruvida fastigheten ska behållas, säljas eller utvecklas för egen verksamhet. Analysen tar bl a hänsyn till marknadens utveckling, bolagets organisatoriska resurser och koncernens kassaflöde. Bedömningen får konsekvenser på koncernens resultat och finansiella ställning då de olika typerna hanteras olika redovisningsmässigt.

Förvaltningsfastigheter utgör de fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde. Per balansdagen uppfyllde inga fastigheter kriterierna för att klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastigheter som förvärvas i syfte att bedriva egen verksamhet, främst hotellrörelse, klassificeras som rörelsefastigheter och redovisas till anskaffningsvärde.

Fastigheter som förvärvas i syfte att efter färdigställande säljas, projektfastigheter, redovisas som varulager till anskaffningsvärde eller nettoförsäljningsvärde om detta är lägre.

Resultat från försäljning av fastigheter

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen om inte kontrollen övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen.

Bedömning av värdet på fastigheter

Bolaget gör löpande en bedömning av bokfört värde på fastigheter. Senaste externa värderingen genomfördes per 2024-10-31 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Extern värdering har inte gjorts av Bolagets innehav av lägenheter då dessa säljs av löpande.

Det totala värdet på fastighetsbeståndet per 2024-12-31 uppgick till 550 949 TSEK vilket ska jämföras med det bokförda värdet på 333 935 TSEK. En mindre del av fastighetsbeståndet är redovisat till marknadsvärden per 2018-12-31 när omklassificering av fastigheterna från förvaltningsfastigheter till rörelsefastigheter skedde.

Kreditrisk i fordringar

Koncernen har begränsade fordringar på hyresgäster. Därutöver kan fordringar på köpare uppstå vid försäljning av fastigheter.

Fordran som uppstår genom fakturering efter det att avtal om försäljning av fastighet ingåtts redovisas i balansräkningen till nominellt värde och som förutbetalad intäkt (avtalsskuld) fram till dess att kontrollen övergår till köparen. Per 2024-12-31 förelåg ingen avtalsskuld.

NOT 2. SEGMENT

Redovisningsprincip

Verksamhetens resultat mäts och rapporteras uppdelat på operatörsverksamhet som sedan hösten 2023 i sin helhet utgärs av hotell och restaurangverksamheten Boho Club samt fastighetsutveckling. Båda segementen och samtliga fastigheter är lokaliserade i Spanien. Central administration och affärsutvecklingskostnader kopplade till nya projekt redovisas tillsammans under övrigt.

	Operatörs- verksamhet	Fastighets- utveckling	Övrigt	Total	Operatörs- verksamhet	Fastighets- försäljning	Övrigt	Total
	2024-01-01 till 2024-12-31				2023-01-01 till 2023-12-31			
Intäkter	104 788	59 462		164 250	99 404	230 386		329 789
Rörelsekostnader	-93 852	-58 862	-17 370	-170 084	-92 430	-163 167	-19 408	-275 006
EBITDA	10 936	600	-17 370	-5 834	6 973	67 218	-19 408	54 783
Av- och nedskrivningar	-9 384			-9 384	-10 943			-10 943
Röreserresultat	1 552	600	-17 370	-15 218	-3 970	67 218	-19 408	43 840
Rörelsefastigheter								
Investeringar	29 102			29 102	22 037			22 037
Omklassificeringar					-11 481			-11 481
Avyttringar						87 855		87 855
Projektfastigheter								
Investeringar						4 716		4 716
Omklassificeringar		2 779		2 779		11 481		11 481
Avyttringar		52 918		52 918		62 472		62 472

NOT 3. AVYTTRING AV FASTIGHETER

REDOVISNINGSPRINCIP

Intäkt från avyttring av fastigheter redovisas i enlighet med IFRS 15. Intäkten redovisas normalt på tillträdesdagen om inte kontrollen övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen.

Avseende försäljningar genomförda under 2024 så överensstämmer tidpunkten för kontrollens övergång till köparen med att slutbesiktning skett och köparen erhållit tillträde till fastigheten. Fordran som uppstår genom fakturering efter det att avtal om förvärv av fastighet ingåtts redovisas i balansräkningen till nominellt värde och som förutbetalad intäkt fram till dess att kontrollen övergår till köparen.

Försäljning av lägenheter sker löpande och per 2024-12-31 fanns 7 lägenheter av ursprungliga 101 lägenheter kvar och redovisas som projektfastigheter.

KREDITRISK

Intäkten redovisas endast när fastigheten har tillträtts, varför låg kreditrisk i intäkten föreligger.

	2024	2023
Försäljning av tomt Los Flamingos	0	11 002
Försäljning Altura 160	0	107 292
Försäljning lägenheter Behahavis	59 462	112 092
Summa	59 462	230 386

Totalt har bolaget under 2024 slutfört 13 (26) lägenhetsförsäljningar.

NOT 4. INTÄKTER OPERATÖRSVERKSAMHET

REDOVISNINGSPRINCIP

Intäkter från operatörsverksamheten avser drift av hotell samt restaurang. Intäkterna kommer i huvudsak från logi, mat och dryck samt konferensverksamhet. Intäkter från operatörsverksamheten redovisas i den period då tjänsterna utförs. Erhållna förskott redovisas som upplupna intäkter. Intäkter redovisas exklusive mervärdesskatt och rabatter, samt efter eliminering av koncernintern försäljning. Hyresintäkter och väsentliga hyresrabatter periodiseras löpande under året.

Kreditrisk

Närmare 100 % av intäkterna betalas i förskott till en bokningsagentur alternativt i direkt anslutning till att tjänsten tagits i anspråk.

Leasingintäkter

Hyresintäkterna avser i all väsentlighet av korttidsuthyrning inom ramen för hotellverksamheten.

	2024	2023
Boho Club		
Restaurang	34 747	30 210
Hotell	53 167	44 989
Övriga intäkter	16 681	15 705
Summa intäkter Boho Club	104 595	90 903
Hacienda Apartment Hotel		
Hyresintäkter långtidsuthyrning	193	292
Hyresintäkter korttidsuthyrning	0	7 866
Övriga intäkter	0	342
Summa intäkter Hacienda Apartment Hotel	193	8 500
Summa totalt	104 788	99 404

NOT 5. KOSTNAD SÅLDA FASTIGHETER

REDOVISNINGSPRINCIP

Bohos kostnad för sålda fastigheter utgörs av kostnader som uppkommer i samband med försäljning av en fastighet och utgörs av produktions- och säljkostnader. Kostnaderna redovisas i samma period som intäkten från de sålda fastigheterna. I kostnad sålda fastigheter ingår även tidigare redovisad orealiserad värdestegring i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter.

	2024	2023
Hacienda		
Anskaffningskostnad	28 628	47 213
Tidigare redovisad men orealiserad värdestegring	26 197	49 994
Säljkostnad	4 037	8 326
Redovisad produktionskostnad	58 862	105 533
Altura 160		
Anskaffningskostnad	0	42 997
Säljkostnad	0	0
Redovisad produktionskostnad	0	42 997
Los Flamingos		
Anskaffningskostnad	0	14 637
Säljkostnad	0	0
Redovisad produktionskostnad	0	14 637
Totalt		
Anskaffningskostnad	28 628	104 847
Tidigare redovisad men orealiserad värdestegring	26 197	49 994
Säljkostnad	4 037	8 326
Redovisad produktionskostnad	58 862	163 167

NOT 6. DRIFTSKOSTNADER OCH CENTRAL ADMINISTRATION

REDOVISNINGSPRINCIP

Driftskostnader

Bohos driftskostnader utgörs av kostnader som uppkommer i hotell- och restaurangverksamheten. Större återkommande kostnadsposter utgörs av personalkostnader och varukostnader. Se not 11 avseende redovisningsprinciper för avskrivningar.

Central administration

Bohos kostnader för central administration utgörs av koncernens administrationskostnader såsom personalkostnader, resekostnader, konsultkostnader, marknadsföringskostnader och kostnader för ekonomi och annan administration. Kostnaderna redovisas i den period de avser.

DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Konsult- och personalkostnader	45 459	43 650
Varuförbrukning	26 270	25 218
Av- och nedskrivningar	9 384	10 501
Reparation och underhåll	917	1 514
Föreningsavgifter (Lägenhetshotellet i Benahavis)	572	1 421
El och belysning	4 637	5 184
Övriga driftskostnader	15 996	15 885
Summa	103 236	103 374

CENTRAL ADMINISTRATION

Lönekostnader	3 847	8 808
Konsultkostnader	2 557	2 755
Reklam & PR	693	891
Övriga	7 390	7 067
Summa	14 486	19 521

REVISIONSKOSTNADER

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppdrag som det ankommer på bolagets revisor att utföra. Kostnaden redovisas under central administration på raden övriga.

PwC	2024	2023
Revisionsuppdrag	1 714	1 301
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Summa	1 714	1 301

NOT 7. ERSÄTTNING TILL ANSTÄLLDA

REDOVISNINGSPRINCIP

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda redovisas i takt med att de anställda har utfört tjänster i utbyte mot ersättning. Ersättningar innefattar fast lön, semesterlön, rörlig lön och i förekommande fall förmåner.

Pensionsförpliktelser

Under 2024 har inga avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner erlagts. Koncernen har inga andra betalningsförpliktelser.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår när en anställd sagts upp av koncernen före normal pensionstidpunkt eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot sådana ersättningar.

Medelantalet anställda	2024	Andel kvinnor, %	2023	Andel kvinnor, %
Män	53	54%	54	56%
Kvinnor	46	46%	47	44%
Totalt	100	100%	101	100%

Samtliga anställda har varit lokaliserade i Spanien.

Könsfördelning i företagsledningen	2024	2023
Andel kvinnor i procent		
Styrelsen	25%	25%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2024	2023
Styrelsens ordförande	290	290
Styrelseledamöter	450	450
Totalt styrelsearvode	740	740

Verkställande direktör	2 440	2 804
Andra ledande befattningshavare	1 210	1 434
Övriga anställda	33 905	34 805
Totalt löner och andra ersättningar	37 555	39 044

Sociala kostnader		
Pensionskostnader	-	-
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 189	9 924
Totalt sociala kostnader	10 189	9 924
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	47 744	48 968

ERSÄTTNINGAR TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN OCH STYRELSEN

Till nuvarande verkställande direktören som tillträdde den 1 april 2024 har ersättning utgått med 1 415 TSEK. Ersättningen utgörs av en fast månadslön om 13 500 EUR motsvarande 156 870 kr per månad. Därutöver har ersättning för bil utgått med 10 633 kr per månad. Till den tidigare verkställande direktören har under 2024 ersättning om totalt 89 TEUR motsvarande 1 024 TSEK utgått.

Utöver den fasta månadslönen har den nuvarande verkställande direktören rätt till en bonus som baseras på uppnått resultat. För 2024 har ingen rörlig ersättning utbetalts.

PENSIONER OCH AVGÅNGSVEDERLAG

Bolaget har inga avtalsbaserade pensionsplaner. Vid uppsägning av anställningsavtalet gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader.

AKTIERELATERADE ERSÄTTNINGAR

Det finns inga utestående optionsprogram eller andra aktierelaterade ersättningar.

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖR- MÅNER UNDER 2024	Grundlön/styrelseavode	Rörlig ersättning	Totalt
Styrelsens ordförande	290	639	929
Övriga styrelseledamöter	362	121	483
Verkställande direktören	2 440	0	2 440
Andra ledande befattningshavare (3)	1 419	0	1 419
Totalt	4 510	760	5 270

STYRELSEARVODE		2024	2023
Jörgen Cederholm	Styrelseordförande	290	290
Andreas Bonnier	Styrelseledamot	0	150
Merja Rahkola	Styrelseledamot	150	150
Raouf Lotfi	Styrelseledamot	150	150
Fredrik Björklund	Styrelseledamot	62	0
Totalt		652	740

NOT 8. ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER

REDOVISNINGSPRINCIP

Som övriga intäkter och kostnader redovisas intäkter och kostnader som inte ingår i bolagets normala verksamhet. Kostnaden 2024 avser kostnadsförd mervärdesskatt som ett resultat av en omprövning av förhållandet mellan mervärdesskattepliktig och icke mervärdesskattepliktig verksamhet i ett av dotterbolag.

	2024	2023
Övriga kostnader	-2 884	-113
Summa	-2 884	-113

NOT 9. FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

REDOVISNINGSPRINCIP

Med finansiella intäkter och kostnader avses ränteintäkter på bankmedel, fordringar, finansiella placeringar, positiva valutakursdifferenser på finansiella poster samt vinst vid avyttring av finansiella placeringar. Intäkterna redovisas i den period de avser.

FINANSIELLA INTÄKTER	2024	2023
Ränteintäkter	19	15
Valutakursdifferenser	1 533	0
Totalt	1 552	15

FINANSIELLA KOSTNADER	2024	2023
Räntekostnader lån	21 960	22 944
Övriga finansieringskostnader	3 638	2 007
Valutakursdifferenser	0	528
Totalt	25 598	25 478
Finansnetto	-24 046	-25 464

NOT 10. INKOMSTSKATT / SKATT PÅ PERIODENS RESULTAT

REDOVISNINGSPRINCIP

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretag och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av ett tillgångsförvärv, redovisas däremot inte uppskjuten skatt.

Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Inkomstskatt	2024	2023
Skatt på periodens resultat	-3 799	-24 816
Uppskjuten inkomstskatt avseende temporära skillnader	6 521	12 626
Totalt redovisad skatt	2 722	-12 190
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-47 242	18 818
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6)	9 732	-3 877
Ej avdragsgilla kostnader	459	-71
Ej aktiverade underskottsavdrag	-7 349	-8 778
Effekt av utländsk skattesats, 25 % (25 %)	-120	536
Redovisad effektiv skatt % (43,8) %	2 723	-12 190

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Övervärden fastigheter	-	-	-2 798	-9 026	2 798	9 026
	-	-	-2 798	-9 026	2 798	9 026

Förändring av uppskjuten skatt	Redovisas i resultaträkning	Belopp vid periodens utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-6 521	2 798

Övervärden i fastigheter avser fastigheter i Spanien som fram till 2018 redovisades som förvaltningsfastigheter i enlighet med IAS 40 men som nu ingår i Rörelsefastigheter och Projektfastigheter. Rådande skattesats uppgår till 25 % (25). I koncernen har därför 25 % i inkomstskatt använts.

Det finns underskottsavdrag på 254 869 TSEK (226 528) i koncernen, varav 44 807 TSEK (43 205) är hänförligt till moderbolaget. Underskotten kan kvittas mot framtida intäkter utan tidsmässig begränsning. Ingen uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag redovisas då det är osäkert när skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga mot vilken en skattefordran kan utnyttjas.

NOT 11. RÖRELSEFASTIGHETER

Redovisningsprincip

Den del av koncernens fastighetsinnehav som benämns rörelsefastigheter avser fastigheter där Boho även verkar som operatör. Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Nedskrivningsbehov provas genom jämförelse av bokfört värde mot extern marknadsvärdering per bokslutsdagen. Marknadsvärderingen sker enligt ortsprismetoden.

Rörelsefastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

AVSKRIVNINGAR

Rörelsefastigheternas anskaffningsvärde fördelas på komponenter och skrivs av på mellan 20 och 100 år. Avskrivningarna redovisas som fastighetskostnader.

KOMPONENT	ANTAL ÅR	KOMPONENT	ANTAL ÅR
Inre ytskikt	20	Stomme	100
Installationer	25	Tak	50
Marlanläggningar	33	Fasad	50

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	242 752	328 782
Avyttringar	0	-87 855
Investeringar	29 102	22 037
Avskrivningar	-9 510	-7 968
Valutakursdifferenser	7 941	-763
Omklassificering	-39	-11 481
Utgående redovisat värde	270 247	242 752
Uppgifter om rörelsefastigheter		
Anskaffningsvärde	295 677	258 672
Ackumulerad avskrivningar	-25 430	-15 920
Utgående redovisat värde	270 247	242 752

Anskaffningsvärde avser inititalt förvärv och investeringar. Ej realiserade värdejusteringar avser fastigheter i Spanien som fram till 2018 redovisades som förvaltningsfastigheter i enlighet med IAS 40 men som nu ingår i Rörelsefastigheter och Projektfastigheter.

NOT 12. NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Såsom nyttjanderättstillgångar redovisas tillgångar hänförliga till leasingavtal. Bolaget har utöver leasingavtal omfattande maskiner och inventarier inga nyttjanderätter för hyrda lokaler eller övriga nyttjanderätter. Bolaget har inga leasingkontrakt som är kortare än ett år eller understiger 5 TUSD. Nyttjanderättstillgången redovisas initialt till nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den marginella låneräntan. Tillgången skrivs därefter av linjärt över tillgångens förväntade ekonomiska livslängd. Bolaget har inga förlängningsoptioner per 2024-12-31.

Det redovisade värdet per balansdagen uppgick till 2 355 TSEK (2 358). Det redovisade värdet fördelar sig på bilar med 149 TSEK (309) och möbler och inredning med 2 206 TSEK (2 049).

Resultatpåverkande poster hänförliga till leasing.

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	127	759
Ränta på leasingskulder	53	38
Leasingkostnader	180	797

Under 2024 har kassaflödet påverkats med TSEK (650) avseende leasing. Framtida kassaflöden och åldersanalys hänförligt till leasing framgår av not 25, leasingskuld.

NOT 13. INVENTARIER, VERKTYG OCH MASKINER

Alla materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt över 5 år.

Tillgångarnas återvinningsvärde och nyttjandeperioder prövas varje balansdag och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet, med avdrag för försäljningskostnader, och redovisas i övriga rörelseintäkter- och kostnader i resultaträkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	27 573	26 417
Nyanskaffningar	2 573	1 210
Omklassificeringar	-863	0
Valutakursdifferenser	795	-54
Summa	30 078	27 573
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-11 500	-9 298
Omklassificeringar	333	0
Årets avskrivningar	-1 035	-2 216
Valutakursdifferenser	-268	14
Summa	-12 469	-11 500
Utgående redovisat värde	17 609	16 073

NOT 14 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

REDOVISNINGSPRINCIP

Andra långfristiga värdepappersinnehav avser marknadsnoterade aktier och redovisas till verkligt värde.

Posten andra långfristiga värdepappersinnehav består i sin helhet av marknadsnoterade aktier.

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 450	2
Anskaffningar	6 300	6 448
Summa	12 750	6 450
Akkumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	443	0
Återföring uppskrivning	-443	0
Årets uppskrivning	0	443
Summa	0	443
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	0	0
Årets nedskrivning	-7 535	0
Summa	-7 535	0
Redovisat värde vid periodens slut	5 215	6 893

NOT 15. PROJEKTFASTIGHETER

REDOVISNINGSPRINCIP

Den del av koncernens fastighetsinnehav som benämns projektfastigheter redovisas som varulager då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställande. Projektfastigheter värderas löpande till anskaffningsvärde eller till nettoförsäljningsvärde om detta är lägre.

I anskaffningsvärdet för projektfastigheter ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny- till och/eller ombyggnation. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningsvärdet i den löpande verksamheten efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	110 225	156 863
Investeringar i fastigheterna	0	4 716
Avyttringar	-52 918	-62 472
Valutakursdifferenser	3 606	-364
Omklassificeringar	2 779	11 481
Utgående redovisat värde	63 692	110 225

NOT 16. VARULAGER

Posten varulager består i sin helhet av råmaterial, främst för restaurangverksamhet.

REDOVISNINGSPRINCIP

Varulagret redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först-in-först-ut-metoden (FIFU). Redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för inkuransavdrag.

NOT 17. KUNDFORDRINGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Kundfordringar redovisas enligt de principer som beskrivs i not 25 avseende finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde.

KUNDFORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Fordran lägenhetsförsäljning	0	80 996
Haciendan	707	694
Boho Club	3 954	2 214
Summa	4 661	83 903
ÅLDERSANALYS		
Ej förfallna	4 661	83 903
Summa	4 661	83 903

NOT 18. ÖVRIGA FODRINGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Övriga fordringar redovisas enligt de principer som beskrivs i not 25 avseende finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde.

	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatterelaterade fordringar	55	117
Övriga poster	4 958	8 041
Summa	5 014	8 158

NOT 19. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

REDOVISNINGSPRINCIP

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter redovisas enligt de principer som beskrivs i not 29 avseende finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde.

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 898	3 782
Upplupna intäkter	2 438	227
Summa	5 335	4 010

NOT 20. LIKVIDA MEDEL

REDOVISNINGSPRINCIP

Likvida medel är finansiellt instrument och innefattar, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, banktillgodohavanden med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Bolagets likvida medel utgörs främst av banktillgodohavanden i Euro.

NOT 21 EGET KAPITAL

REDOVISNINGSPRINCIP

Stamaktier och preferensaktier klassificeras som eget kapital. Aktiekapital motsvarar moderbolagets aktiekapital och utgörs av emitterade stam- och preferensaktier. Övrigt tillskjutet kapital består av från aktieägarna tillskjutet kapital utöver aktiekapitalet. Reserver omräkningsdifferenser utgörs av sådana omräkningsdifferenser som redovisas i övrigt totalresultat. Balanserad vinst inkl. periodens resultat utgörs av ackumulerade resultat från koncernens verksamhet med avdrag för utdelning till aktieägare.

Utdelning på preferensaktier redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period när utdelningen har beslutats av bolagsstämman.

Specifikation över förändringar i eget kapital återfinns i rapporten Förändringar i eget kapital, vilken följer närmast efter balansräkningen.

ANTAL AKTIER OCH TECKNINGSOPTIONER

Aktiekapitalet i moderföretaget, Boho Group AB (publ), uppgår till 1 612 TSEK (1 612) och fördelar sig på 64 466 873 aktier. Av aktierna är 57 697 005 aktier stamaktier och 6 769 868 aktier preferensaktier. Bolagets stam- och preferensaktie är föremål för handel på Nasdaq First North. Aktierna har ett kvotvärde på 0,025 kr per aktie. Stamaktier medför tio röster och preferensaktier medför en röst vardera. Alla per balansdagen registrerade aktier är fullt betalda.

Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning motsvarande totalt 96 öre, med kvartalsvis utbetalning. Bolaget har efter beslut av bolagsstämman rätt att lösa in preferensaktierna till ett lösenbelopp om 12 kr per aktie. Alla aktier har samma rätt till bolagets kvarvarande nettotillgångar, förutom att preferensaktier medför rätt att ur bolagets kvarvarande tillgångar erhålla 12 kronor per aktie samt eventuellt inestående belopp innan utskiftning sker till ägarna av stamaktierna. Bolaget är förhindrat att lämna utdelning som en del av lånevillkoren för Bolagets investeringslån. För preferensaktierna innebär det att utdelningen ackumuleras och räknas upp med ränta om 12 %. Per balansdagen uppgick det inestående beloppet inklusive ränta till 28 845 TSEK (26 268).

RESULTAT PER AKTIE

Beräkningen av resultat per stamaktie har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till -44 520 TSEK (6 628), efter att hänsyn har tagits till preferensaktiernas del av årets resultat på 6 496 TSEK (4 874). Resultatet efter avdrag för preferensaktiernas del, -51 016 TSEK (1 754), har dividerats med ett vägt genomsnittligt antal stamaktier under året uppgående till 57 697 005 (57 697 005) stycken. Antal aktier före utspädning motsvarar antal aktier efter utspädning.

Vägt genomsnitt antal utestående aktier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående totalt antal aktier	57 697 005	57 697 005
Effekt av nyemitterade aktier	-	-
Genomsnittlig antal aktier	57 697 005	57 697 005
Effekt av utestående teckningsoptioner	-	-
Genomsnittligt antal stamaktier före och efter utspädning	57 697 005	57 697 005

NOT 22. RÄNTEBÄRANDE SKULDER

I det följande framgår information om företagets avtalsmässiga villkor avseende räntebärande skulder. För mer information om redovisningsprincip och företagets exponering för ränterisk och risk för valutakursförändringar hänvisas till not 25.

Bohos räntebärande skulder består främst av investeringslån och till en mindre del fastighetslån hos spanska banker. Långgivare i investeringslånet är spanska Alteralia Real Estate Debt SL och lånet uppgick ursprungligen till 18 500 TEUR med säkerhet i fastigheterna Boho Club och CFS Residential samt pant i vissa av bolagets dotterbolag.

Per 2024-12-31 uppgick lånet till 17 300 TEUR.

Under 2024 har amortering skett med 700 TEUR. Räntan är kopplad till Euribor 3 månader plus en marginal om 5,70% vilken innehåller en rörlig komponent kopplad till lånekvoten på bolagets pantsatta tillgångar. Totalt uppgick räntesatsen per 2024-12-31 till 8,383%. Lånet har en löptid till juni 2027.

Den genomsnittliga vägda upplåningskostnaden uppgick per 2024-12-31 till 9,765% (6,52).

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig		
Fastighetslån	5 960	19 523
Leasingskuld	165	0
Investeringslån	198 240	199 728
Kapitaliserade lånekostnader	-3 301	-4 041
Summa	201 064	215 210
Kortfristig		
Fastighetslån	1 773	3 963
Leasingskuld	137	407
Investeringslån	9 202	8 211
Kapitaliserade lånekostnader	-4 212	-4 212
Summa	6 900	8 369
Räntebärande skulder totalt	207 964	223 579
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder vid årets början	223 579	271 896
Kapitaliserade lånekostnader	-7 513	1 492
Amorteringar	-16 630	-44 705
Valutakursjusteringar	8 528	-5 104
Skulder vid årets slut	207 964	223 579

NOT 23. ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna förskott	1 705	1 029
Momsskuld	-	21 033
Skatt	-	10 278
Beslutad ej utbetald utdelning	3 250	3 250
Övrigt	108	3 868
Summa	5 063	39 458

NOT 24. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	594	689
Summa	594	689

NOT 25. FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIERING

REDOVISNINGSPRINCIP

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen klassificeras i enlighet med IFRS 9 i tre olika kategorier: finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen; finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången eller skulden förvärvades. Ett finansiellt instrument värderas initialt till det verkliga värdet med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorin finansiella instrument redovisade till verkligt värde via resultaträkningen där transaktionskostnader inte ingår. Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen vilket utgörs av det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller företaget inte längre har kontroll över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar

De kategorier som är tillämpliga för Boho avseende finansiella tillgångar är upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultaträkningen.

En finansiell tillgång värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden om den innehåller i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och den ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Bohos finansiella tillgångar som ingår i denna kategori är kundfordringar, likvida medel samt övriga fordringar. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar. Se Nedskrivning nedan avseende bedömning av nedskrivningsbehov. Likvida medel samt övriga tillgångar med kort löptid redovisas till nominellt värde. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen utgörs uteslutande av marknadsnoterade aktier, värdering sker enligt nivå ett.

Finansiella tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen. I denna kategori ingår mindre noterade innehav vars värde beräknas genom att använda noterade marknadspriser.

Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde per bokslutsdagen avser marknadsnoterade aktier till ett värde av 5 215 (6 893) tkr.

FINANSIELLA SKULDER

Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultaträkningen.

Bohos skulder utgörs i huvudsak av skulder till kreditinstitut, andra låneskulder samt rörelseskulder såsom leverantörsskulder. Finansiella skulder klassificeras som kortfristiga om de förfaller inom ett år eller tidigare. Om inte tas de upp som långfristiga skulder. Lånekostnader relaterade till större upplåningar aktiveras och redovisas som avdrag från skulden och kostnadsförs linjärt över lånets löptid. Övriga lånekostnader redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänförs. Upplupen ränta redovisas som kortfristig del av kortfristiga skulder från kreditinstitut, i det fall räntan förväntas regleras inom 12 månader från balansdagen.

Leverantörsskulder och andra korta rörelseskulder som utgör finansiella skulder redovisas med anledning av den korta löptiden till nominellt värde.

Det verkliga värdet på kort- och långfristig upplåning bedöms i det närmaste motsvara dess redovisade värden. Säkerhet är ställd i bolagets fastigheter.

Upplåningen klassificeras som nivå 2 i hierarkin för verkligt värde enligt IFRS 13. Fastighetslånen löper med rörlig ränta liksom det finansieringslån som upptogs i juni 2022 och löper fem år till juni 2027. Lånet löper med en ränta på Euribor 3 månader plus 5,70% vilket per 2024-12-31 innebär en räntesats på 8,38%.

Villkoren för refinansiering anses inte ha förändrats nämnvärt sedan upptagandet av skulderna innebärande att redovisat värde anses överensstämma med verkligt värde.

Leasingskulder

För leasingavtal med en löptid längre än 12 månader samt leasingavtal med ett värde överstigande 5 TUSD redovisas en leasingskuld under räntebärande skulder. Leasingskulden utgörs av nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den marginella låneräntan.

Nedskrivning

Boho bedömer per varje balansdag om det finns objektiva grunder för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång. En reservering för värdeminskning av kundfordringar görs enligt bedömning av förväntade kreditförluster. Väsentliga finansiella svårigheter hos gäldenären, sannolikhet för att gäldenären kommer att gå i konkurs eller genomgå en finansiell rekonstruktion och uteblivna eller försenade betalningar (förfallna sedan mer än 30 dagar) betraktas som indikatorer på att ett nedskrivningsbehov av en kundfordran kan föreligga.

Per balansdagen uppgick kundfordringar till 4 661 tkr. Ingen förlustreservering har gjorts.

FINANSIELLA RISKER OCH RISKHANTERING

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för ett antal olika finansiella risker. Boho utsätts framförallt för ränterisk, likviditets- och finansieringsrisk samt valutarisk.

Ansvar för koncernens finansiella transaktioner och finansiella risker ligger direkt under verkställande direktören. Den övergripande målsättningen för riskhanteringen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering och säkerställa likviditet. Det främsta styrinstrumentet är löpande kassaflödesprognoser. Finansfrågor av strategisk betydelse behandlas i styrelsen.

A) Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i det allmänna ränteläget påverkar koncernens nettoresultat negativt. Koncernens ränterisk uppstår främst genom långfristig upplåning med rörlig ränta. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter koncernen för ränterisk avseende kassaflöde. Större delen av upplåningen inom koncernen är i Euro. Bolagets ränterisk följer Euribor.

Under andra halvåret 2024 har räntorna successivt sjunkit vilket minskat bolagets räntekostnad något. Inflationen påverkar därtill Boho kostnader genom till exempel högre kostnader för drift- och underhåll. Dessutom påverkar en förändrad räntenivå i ekonomin marknadens avkastningskrav på fastigheter, vilket i sin tur kan påverka marknadsvärdet på bolagets fastighetsbestånd. Under 2024 har förbättringar i avkastningen på fastigheterna kompenserat för högre avkastningskrav vilket resulterat i höjda fastighetsvärden.

Bolagets räntebärande skulder består idag främst av ett investeringslån om 17 300 TEUR. Räntan utgörs av Euribor 3-månaders med ett tillägg om för närvarande 5,7%. Sedan bolaget upptog lånet i juni 2022 har Euribor 3-månaders ökat från negativ till 2,683%. En förändring av Euribor med +1 % innebär en påverkan på räntenettet med 2 155 TSEK. Avsikten är att under 2025 genomföra en refinansiering av investeringslånet med ett fastighetslån vilket skulle innebära väsentligt lägre räntekostnader.

Bolagets upplåning utgörs därutöver av fastighetslån som amorteras löpande och i takt med att avyttring av de underliggande fastigheterna sker. Under 2024 har dock försäljningstakten minskat i och med att lagret av lägenheter till försäljning minskat.

B) Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att koncernen saknar likvida medel för betalning av sina åtaganden avseende finansiella skulder. Målsättningen med företagets likviditetshantering är att minimera risken för att koncernen inte har tillräckliga likvida medel för att klara sina kommersiella åtaganden. Kassaflödesprognoser upprättas löpande till ledningen.

Bolagets investeringslån omfattas av kovenanter avseende främst kassaflödet från rörelsen i de pantsatta fastigheterna. Enligt aktuella lånevillkor behöver Boho generera kassaflöde som täcker 110% av summan av amorteringar, räntor och investeringar ("debt service ratio"). Om bolaget inte lyckas med detta krävs kapitaltillskott från andra delar av koncernens verksamhet. Under 2024 har Bolaget vid ett tillfälle inte nått upp till kovenanterna vilket inneburit att man i enlighet med låneavtalet läkt detta genom en amortering om 500 TEUR.

För att generera kassaflöde avyttrar Boho lågt belånade lägenheter i lägenhetshotellet i Benahavis. Under 2024 avyttrades totalt 13 lägenheter med en total erhållen köpeskilling efter avdrag för försäljningskostnader om 56 684 TSEK. Per bokslutsdagen fanns 7 lägenheter kvar till försäljning.

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas eller endast erhållas till ökade kostnader. 94% av lånen har en löptid på 2,5 år eller längre varför inget refinansieringsbehov föreligger nu. Däremot kan nya projekt behöva skjutas upp om inte finansiering kan erhållas.

C) Valutarisk

Valutarisken i Boho hänför sig framförallt till resultat- och balansräkning i utländsk valuta vilka räknas om till svenska kronor. Eftersom hela den operativa verksamheten bedrivs i Spanien utgör EUR bolagets funktionella valuta. Vid omräkning från den funktionella valutan till rapporteringsvalutan svenska kronor uppstår omräkningsdifferenser.

Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade Boho egna kapital med 5 513 TSEK (3 667).

Boho skyddar i dagsläget inte omräkningsexponeringar i utländsk valuta.

D) Kreditrisk

Med kreditrisk menas risken att en kund eller motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sitt åtagande och därigenom förorsakar koncernen en finansiell förlust.

Koncernens kreditriskexponering är totalt sett mycket liten. Hyresintäkter faktureras och betalas huvudsakligen i förskott och övriga rörelseintäkter betalas huvudsakligen kontant i samband med att tjänsten konsumeras.

Exponering mot enskilda kunder/hyresgäster är också begränsad. Totalt sett uppgår möjliga förväntade kreditförluster till oväsentliga belopp för koncernen. Se även redovisningsprinciper/nedskrivning ovan.

KÄNSLIGHETSANALYS

Bolaget har huvuddelen av sina transaktioner samt tillgångar och skulder i Euro. Valutakursförändringar har därför en stor effekt på redovisade värden. Förändringar i räntekostnad påverkar i första hand resultat före skatt.

	Förändring %	Värdeeffekt fastigheter TSEK	Förändring upplåning TSEK	Effekt på eget kapital netto TSEK	Effekt på resultat före skatt TSEK
Valutakursförändring	1%	+/- 3 339	+/- 2 155	+/- 1 185	+/- 2 155
Räntekostnad vid nuvarande räntebindning	1%				+/- 2 155

KAPITALSTRUKTUR

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta till andra intressenter. En väl strukturerad kapitalstruktur är viktig för att hålla bolagets kapitalkostnad på en så låg nivå som möjligt. Se även avsnittet likviditets och finansieringsrisk ovan.

På samma sätt som andra företag i branschen gör, bedömer Boho Group kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerad med totalt kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning (omfattande posterna kortfristig upplåning och långfristig upplåning i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel. Totalt kapital beräknas som eget kapital i koncernens balansräkning plus nettoskulden.

Skuldsättningsgraden uppgick per 2024-12-31 till 49% (45). Nettoskulden minskade under 2024 med 12 838 TSEK och uppgick till 181 826 TSEK.

Under 2024 har utdelning på bolaget preferensaktier skett om totalt 6 496 TSEK.

Skuldsättningsgrad	2024	2023
Räntebärande skulder	215 477	231 832
Avgår: Likvida medel	-33 651	-37 168
Nettoskuld	181 826	194 664
Eget kapital	192 961	238 468
Summa kapital	374 787	433 132
Skuldsättningsgrad	49%	45%

LEASINGSKULD

Boho har utöver leasingavtal avseende materiella tillgångar inga leasingavtal som faller inom IFRS 16.

FÖRFALLOANALYS

En förfalloanalys över upplåningen nedan analyserar koncernen och moderföretagets finansiella skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, ej diskonterade kassaflödena. Som fastighetslån med löptid 1 år redovisas förutom avtalsenliga amorteringar under 2024 även lösen av lån på sålda lägenheter.

2024	1år	1-2 år	2-5 år	5 år	Totalt
Fastighetslån	1 719	973	3 242	1 092	7 026
Investeringslån	9 921	-	198 267		208 188
Leasing	137	127			264
Totalt	11 777	1 100	201 508	1 092	215 477

Investeringslån avser framförallt lån om TEUR 17 300 med förfallodag i juni 2027. Avsikten är dock att refinansiera lånet under 2025.

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2024	2023	2024	2023
Tillgångar i balansräkningen				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5 215	6 893		
Övriga långfristiga fordringar			2 714	1 688
Kundfordringar			4 661	83 903
Övriga kortfristiga fordringar			5 014	8 158
Likvida medel			33 651	37 168
Summa	5 215	6 893	46 040	130 917
Skulder i balansräkningen				
Långfristiga räntebärande skulder			201 064	215 210
Kortfristiga räntebärande skulder			6 900	8 369
Leverantörsskulder			6 046	4 878
Övriga kortfristiga skulder			5 063	39 458
Summa	0	0	219 073	267 915

NOT 26. KASSAFLÖDESANALYS

REDOVISNINGSPRINCIP

Kassaflödesanalysen visar periodens förändring av likvida medel och koncernens disponibla likviditet. Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medför in- eller utbetalningar under perioden.

	2024	2023
Av- och nedskrivningar	9 384	10 943
Värdejustering finansiella tillgångar	7 978	-442
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	2 884	0
Summa	20 247	10 501

NOT 27. STÄLLDA SÄKERHETER

REDOVISNINGSPRINCIP

För koncernens förpliktelser ställs säkerheter i huvudsak i form av pantbrev i fastigheter. Därutöver har pantsättning skett av aktier i dotterbolag.

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	15 412	63 619
Summa	15 412	63 619

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för investeringslån		
Fastighetsinteckningar	188 686	216 320
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	14 770
Summa	188 686	231 090

NOT 28. EVENTUALFÖRBINDELSER

Bolaget hade per balansdagen inga eventualförbindelser.

NOT 29. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Styrelsemedlemmar har, utöver styrelsearvoden, under året erhållit konsultarvode om 760 TSEK.

NOT 30. VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

I slutet av april beviljade Marbella kommun godkännande av Bohos ansökan om undantag från gällande detaljplan. Godkännandet banar väg för skapandet av 28 400 kvadratmeter hotellyta och är det första undantaget av sitt slag som beviljas ett hotellprojekt i kommunen.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2024	2023
Nettoomsättning	2	5 084	2 732
Övriga rörelseintäkter		20	192
Summa nettoomsättning		5 105	2 924
Övriga externa kostnader	3	-8 102	-4 996
Personalkostnader	4	-2 858	-856
Summa rörelsens kostnader		-10 959	-5 852
Rörelseresultat		-5 855	-2 928
Finansiella poster	5		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-7 978	442
Resultat från andelar i koncernföretag		-952	76 775
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 188	1 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 895	-2 440
Resultat från finansiella poster		-10 638	76 574
Resultat före skatt		-16 492	73 646
Skatt på årets resultat	6	-92	0
Årets resultat		-16 584	73 646

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 286	2 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	8	335 369	289 153
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	5 215	6 892
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	10	7 188	66 576
Andra långfristiga fordringar	11	2 714	1 688
Summa anläggningstillgångar		352 772	366 595
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar	12	969	165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46	124
Likvida medel		2 493	2 410
Summa omsättningstillgångar		3 508	2 699
SUMMA TILLGÅNGAR		356 280	369 295

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL & SKULDER			
EGET KAPITAL	14,15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 612	1 612
Summa bundet eget kapital		1 612	1 612
Fritt eget kapital			
Övrigt tillskjutet kapital		338 423	338 422
Balanserad resultat		-216	-67 363
Årets resultat		-16 584	73 646
Summa fritt eget kapital		321 622	344 706
Summa eget kapital		323 234	346 317
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	16,20	0	8 211
Summa långfristiga skulder		0	8 211
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	16,20	9 202	0
Leverantörsskulder		475	249
Kortfristiga skulder till koncernbolag	17	19 231	9 739
Övriga kortfristiga skulder	18	3 544	4 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	594	689
Summa kortfristiga skulder		33 046	14 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		356 280	369 295

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	1 612	338 422	-62 488	277 546
Totalresultat				
Årets resultat			73 646	73 646
Summa totalresultat			73 646	73 646
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning preferensaktier			-4 874	-4 874
Utgående balans 2023-12-31	1 612	338 422	6 284	346 318
Ingående balans 2024-01-01	1 612	338 422	6 284	346 318
Totalresultat				
Årets resultat			-16 584	-16 584
Avrundningar		1	-1	-1
Summa totalresultat		1	-16 585	-16 585
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning preferensaktier			-6 499	-6 499
Summa transaktioner med aktie-ägare			-6 499	-6 499
Utgående balans 2024-12-31	1 612	338 423	-16 800	323 234

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2024	2023
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-5 855	-2 928
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Erhållen ränta		2 188	1 797
Erlagd ränta		-3 895	-2 439
Betald skatt		-92	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-7 654	-3 570
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-725	84
Ökning/minskning leverantörsskulder		225	-237
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		8 887	4 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten		733	654
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i anläggningstillgångar			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-7 326	-6 449
Investeringar i dotterbolag		-46 216	-32 676
Återbetalning av aktieägartillskott		0	34 999
Ökning/minskning av långfristiga fordringar på dotterbolag		59 388	7 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten		5 846	3 187
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning preferensaktieägare		-6 496	-1 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 496	-1 625
Periodens kassaflöde		83	2 216
Likvida medel vid perioden början		2 410	193
Kursdifferens i likvida medel			
Likvida medel vid periodens slut		2 493	2 410

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER SAMT NOTER

NOT 1. MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderföretaget tillämpar RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

RFR 2 anger att en juridisk person ska tillämpa samma IFRS/IAS som tillämpas i koncernredovisningen så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

UPPSTÄLLNINGSFORMER

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Rapport över förändring av eget kapital följer också koncernens uppställningsform men följer de kolumner som anges i ÅRL bundet och fritt eget kapital. Det innebär skillnad i benämningar, jämfört med koncernredovisningen, främst avseende finansiella intäkter och kostnader och eget kapital.

STATLIGT STÖD

Moderbolaget har inte erhållit något statiligt stöd under 2024.

ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillningar.

När det finns en indikation på att andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinnings-

värdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning.

FINANSIELLA INSTRUMENT

IAS 39 tillämpas ej i moderföretaget och finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

LEASING

Moderbolaget redovisar finansiella leasingavtal som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperioden som rörelsekostnad. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

NOT 2. NETTOOMSÄTTNING

REDOVISNINGSPRINCIP

Moderbolagets nettoomsättning utgörs av förvaltnings- och projektledningstjänster gentemot koncernens spanska dotterföretag. Intäkterna redovisas i den period de avser.

NOT 3. ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
PwC - Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB		
Revisionsuppdrag	336	324
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Summa	336	324

NOT 4. LÖNER, ANDREA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

REDOVISNINGSPRINCIP

ERSÄTTNINGAR TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN OCH STYRELSEN

Se not koncernot 7 för vidare information.

Pensionsförpliktelser

Se not koncernot 7 för vidare information.

Ersättningar vid uppsägning

Se not koncernot 7 för vidare information.

MEDELANTALET ANSTÄLLDA	2024	2023
Män	1	0
Kvinnor	0	0
Totalt	1	0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsens ordförande	290	290
Styrelseledamöter	450	450
Totalt styrelsearvode	740	740
Verkställande direktör	1 415	0
Andra ledande befattningshavare	0	0
Övriga anställda	0	0
Totalt löner och andra ersättningar	1 415	0
Sociala kostnader		
Pensionskostnader	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	695	233
Totalt sociala kostnader	695	233
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 110	973

NOT 5. RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

REDOVISNINGSPRINCIP

Med finansiella intäkter och kostnader avses ränteintäkter på bankmedel, fordringar, finansiella placeringar, positiva valutakursdifferenser på finansiella poster samt vinst vid avyttring av finansiella placeringar. Intäkterna redovisas i den period de avser.

Finansiella kostnader omfattar räntekostnader på lån, valutakursdifferenser på finansiella poster samt förlust och nedskrivningar av finansiella placeringar. Kostnaderna redovisas i den period de avser.

	2024	2023
Resultat från andelar i koncernföretag		
Utdelning Quartiers Properties Holding SL B93528750	0	301
Utdelning Wecap Spain SL B93536621	922	1 149
Utdelning Flexshare España, S.L. B19567130	0	75 325
Korrigerig utdelning Flexshare SL	-1 874	0
Summa	-952	76 775
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
Orealiserat resultat	-7 978	442
Summa	-7 978	442
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från fordringar hos koncernföretag	508	1 294
Övriga ränteintäkter	16	14
Valutakursdifferenser	1 663	139
Övriga finansiella intäkter	0	349
Summa finansiella intäkter	2 188	1 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader upplåning	991	1 082
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	1 442	1 340
Valutakursdifferenser	144	15
Övriga finansiella kostnader	1 318	3
Summa finansiella kostnader	3 895	2 440

NOT 6. SKATT

AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-16 492	73 646
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6)	-3 397	15 171
Ej avdragsgilla kostnader	6	0
Ej skattepliktiga intäkter	-196	-15 579
Underskott	3 588	407
Ändrad skatt hänförlig till föregående år	-92	0
Redovisad skatt	-92	0

NOT 7. MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Moderbolagets inventarier avser konst som inte skrivs av och värderas till anskaffningsvärde.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	2 286	2 286
Utgående redovisat värde	2 286	2 286

NOT 8. ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

REDOVISNINGSPRINCIP

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde. I de fall redovisat värde på andelar-na överstiger dotterföretagens verkliga värde, sker nedskrivning som belastar resultaträkningen.

NAMN ORG. NR	Säte	Kapitalandel	Röstandel	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Flexshare España, S.L. B19567130	Malaga	100%	100%	23 574	22 231
Quartiers Properties Holding SL B93528750	Malaga	100%	100%	194 003	106 386
Wecap Spain SL B93536621	Malaga	100%	100%	34	1 377
The Boho Club SL B93621845	Malaga	100%	100%	117 653	159 087
Quartiers Development Marbella S.L.	Malaga	100%	100%	70	35
Quartiers Management SL	Malaga	100%	100%	35	35

ÅRETS FÖRÄNDRING	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	289 153	291 475
Lämnade aktieägartillskott	46 216	32 606
Återbetalda aktieägartillskott	0	-34 999
Förvärv	0	71
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 369	289 153
Utgående redovisat värde	335 369	289 153

NOT 9. ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

REDOVISNINGSPRINCIP

Andra långfristiga värdepappersinnehav avser marknadsnoterade aktier och redovisas till verkligt värde.

Posten andra långfristiga värdepappersinnehav består i sin helhet av marknadsnoterade aktier.

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 450	2
Anskaffningar	6 300	6 448
Summa	12 750	6 450
Ackumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	443	0
Återföring uppskrivning	-443	0
Årets uppskrivning	0	443
Summa	0	443
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	0	0
Årets nedskrivning	-7 535	0
Summa	-7 535	0
Redovisat värde vid periodens slut	5 215	6 893

NOT 10. LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

REDOVISNINGSPRINCIP

Fordringar hos koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde.

Fordringar hos koncernföretag är långfristiga och förväntas fortlöpa för att hantera likvidflödet i dotterföretagen. Ränta på fordringarna kapitaliseras löpande.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	66 576	-
Tillkommande	-	66 576
Återbetalningar	-66 576	
Omklassificering	7 188	-
Utgående redovisat värde	7 188	66 576

NOT 11. ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Andra långfristiga fordringar redovisas till anskaffningsvärde.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	1 688	-
Investeringar	683	1 688
Valutakursdifferenser	40	-
Omklassificering	302	-
Utgående redovisat värde	2 714	1 688

NOT 12. ÖVRIGA KOSTFRISTIGA FORDRINGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Övriga kortfristiga fordringar redovisas till anskaffningsvärde.

	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatterelaterade fordringar	186	98
Övriga poster	783	68
Summa	969	165

NOT 13. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga	46	124
Summa	46	124

NOT 14. EGET KAPITAL

REDOVISNINGSPRINCIP

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Rapport över förändring av eget kapital följer också koncernens uppställningsform men följer de kolumner som anges i ÅRL bundet och fritt eget kapital.

ANTAL AKTIER OCH TECKNINSGOPTIONER

Aktiekapitalet i moderföretaget, Boho Group AB (publ), uppgår till 1 612 tkr (1 612) och fördelar sig på 64 466 873 aktier. Av aktierna är 57 697 005 aktier stamaktier och 6 769 868 aktier preferensaktier. Bolagets stam- och preferensaktie är föremål för handel på Nasdaq First North. Aktierna har ett kvotvärde på 0,025 kr per aktie. Stamaktier medför tio röster och preferensaktier medför en röst vardera. Alla per balansdagen registrerade aktier är fullt betalda.

Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning motsvarande totalt 96 öre, med kvartalsvis utbetalning. Bolaget har efter beslut av bolagsstämman rätt att lösa in preferensaktierna till ett lösenbelopp om 12 kr per aktie. Alla aktier har samma rätt till bolagets kvarvarande nettotillgångar, förutom att preferensaktier medför rätt att ur bolagets kvarvarande tillgångar erhålla 12 kronor per aktie samt eventuellt inestående belopp innan utskiftning sker till ägarna av stamaktierna. Per balansdagen uppgick det inestående beloppet inklusive ränta till 28 845 (26 268) TSEK.

NOT 15. VINSTDISPOSITION

Till årsstämman finns följande medel att förfoga (kronor):

Överkursfond	338 422 619
Balanserat resultat	-216 020
Årets resultat 2024	-16 584 152
Summa disponibla medel	321 622 447

Styrelsen föreslår att vinstutdelning ska lämnas på bolagets befintliga preferensaktier med ett belopp om 6 499 073,28 kronor. Resterande belopp, dvs 315 123 373 kronor, ska balanseras i ny räkning.

Vinstutdelning ska ske med ett belopp om 24 öre per preferensaktie och kvartal.

NOT 16. RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga lån från andra än kreditinstitut	9 202	8 211
Summa	9 202	8 211

Förfalloanalys

2024-12-31	1 år	1-2 år	2-5 år	5 år
Investeringslån	0	9 202	0	0

NOT 17. KORTFRISTIGA SKULDER HOS KONCERNFÖRETAG

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	9 739	6 485
Återbetalningar	0	7 182
Tillkommande skulder	16 681	-1 629
Omklassificering	-7 188	-2 300
Utgående redovisat värde	19 231	9 739

Wecap Spain	0	0
CFS Marbella Hotel SL	13 061	11 088
Flexshare Espana SL	3 696	-271
Quartiers Properties Holding SL	0	-2 133
Boho Club SL	2 475	1 054
Summa	19 231	9 739

NOT 18. ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad ej utbetald utdelning	3 250	3 250
Övrigt	294	840
Summa	3 544	4 090

NOT 19. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	594	689
Summa	594	689

NOT 20. FINANSIELLA INSTRUMENT

REDOVISNINGSPRINCIP

Samtliga finansiella förhållanden som beskrivs för koncernen, se koncernens not 22, gäller även moderbolaget bortsett från att moderbolaget tillämpar undantaget för IFRS 9 i enlighet med RFR 2.

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Tillgångar i balansräkningen</i>				
Långfristiga fordringar hos koncernföretag			7 188	66 576
Andra långfristiga fordringar			2 714	1 688
Övriga fordringar			969	165
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5 215	6 892		
Likvida medel			2 493	2 410
Summa	5 215	6 892	13 364	70 839
<i>Skulder i balansräkningen</i>				
Leverantörsskulder			475	249
Kortfristiga skulder till koncernbolag			19 231	9 739
Räntebärande skulder			9 202	8 211
Övriga kortfristiga skulder			3 544	4 090
Summa	0	0	32 452	22 289

NOT 21. STÄLLDA SÄKERHETER

REDOVISNINGSPRINCIP

Bolaget hade per balansdagen inga pantsatta aktier som säkerhet för lån.

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	14 770

NOT 22. HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS INTYGANDE

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen.

Stockholm, den 8 maj 2025

Jörgen Cederholm
Ordförande

Andreas Bonnier
Ledamot och Verkställande direktör

Merja Rahkola
Ledamot

Raouf Lotfi
Ledamot

Fredrik Björklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman
Auktoriserad revisor

AKTIEN OCH ÄGARNA

Boho Group har två utstående aktieslag i form av stamaktier och en preferensaktieserie. Stam- och preferensaktierna i Boho Group handlas sedan den 21 juni 2017 på Nasdaq First North Stockholm. Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 31 december 2024 till 443,1 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 7,68 SEK.

Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning motsvarande 0,96 SEK per aktie som utbetalas kvartalsvis. Under en period från och med kvartal 2 2020 till juni 2022 var Bolaget på grund av villkor i låneavtal förhindrat att genomföra utdelningar. Utdelningen återupptogs igen från och med det tredje kvartalet 2023. Ej utbetald utdelning ackumuleras och ingår i det företrädesbelopp som preferensaktierna har framför stamaktierna.

TECKNINGSOPTIONER

Per den 31 december 2024 fanns inga utestående teckningsoptioner i Bolaget.

BEMYNDIGANDEN

Årsstämman 2024 beslutade att bemyndiga styrelsen att intill nästa årsstämma och inom ramen för bolagsordningens gränser, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av aktier (stamaktier och/eller preferensaktier). Styrelsen ska vid emission av preferensaktier beakta att bolaget kan fullgöra sina åtaganden beträffande utdelning på preferensaktier i enlighet med beslutet om vinstutdelning.

Emission ska kunna ske mot kontant betalning, genom apport och/eller genom kvittning, eller i övrigt förenas med villkor. Beslut om emissioner med stöd av bemyndigandet får medföra en ökning av bolagets aktiekapital med maximalt 15 procent. Vid riktade kontantemissioner ska emissionskursen fastställas på ett marknadsmässigt sätt.

LIKVIDITETSGARANT OCH CERTIFIED ADVISER

Mangold är bolagets Certified Adviser och ABGSC är bolagets likviditetsgarant i stamaktien. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50 och ABGSC nås på telefonnummer 08-566 286 00.

ÄGARLISTA TOPP 10 - 31 DECEMBER 2024

#	ÄGARE	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	House of K Holding Limited	10 093 142	1 000 000	17,21%	17,49%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7 299 000	70 000	11,43%	12,65%
3	Rocet AB	5 868 922	0	9,10%	10,17%
4	Egonomics ab	5 050 000	0	7,83%	8,75%
5	Bosmac Invest	4 140 555	0	6,42%	7,18%
6	LMK-bolagen & stiftelse	3 500 000	1 054 000	7,06%	6,07%
7	SIX SIS AG	3 262 847	0	5,06%	5,66%
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 426 372	0	3,76%	4,21%
9	Avanza Pension	2 062 611	651 336	4,21%	3,57%
10	UBS Switzerland AG	1 451 705	10 000	2,27%	2,52%
	Övriga	12 541 851	3 984 532	25,64%	21,74%
	Total	57 697 005	6 769 868	100,00%	100,00%

Källa: Euroclear

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boho Group AB, org.nr 556975-7684

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Boho Group AB för år 2024. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 11-58 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-10 och 59-64. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 revisionssed 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boho Group 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 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 bolagets 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: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 8 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman
Auktoriserad revisor

ÅRSSTÄMMA 2025

Aktieägarna i Boho Group AB (publ), org.nr 556975-7684 ("Bolaget"), kallas härmed till årsstämma torsdagen den 5 juni 2025 klockan 11.00 i bolagets lokaler på Strandvägen 7A i Stockholm.

RÄTT ATT DELTA OCH ANMÄLAN

Aktieägare som önskar delta vid årsstämman ska:
(i) dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast tisdagen den 27 maj 2025,
(ii) dels anmäla sitt deltagande till Bolaget senast fredagen den 30 maj 2025.

Anmälan ska ske skriftligen per e-post till carl-fredrik@bohogroup.com alternativt med vanlig post till Boho Group AB, att "Årsstämma Boho Group", Strandvägen 7A, 114 56 Stockholm.

I anmälan ska uppges fullständigt namn, person- eller organisationsnummer, aktieinnehav, adress, telefonnummer samt i förekommande fall, uppgift om ställföreträdare, ombud eller biträden (högst 2).

Anmälan ska i förekommande fall åtföljas av fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar.

OMBUD M.M.

Om aktieägare ska företrädas av ombud måste ombudet ha med skriftlig, daterad och av aktieägaren undertecknad fullmakt till årsstämman. Fullmakten får inte vara äldre än ett (1) år från utfärdandet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska ombudet också ha med aktuellt registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen. Fullmaktsformulär kommer finnas tillgängligt på Bolagets webbplats senast tre (3) veckor före årsstämman och skickas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

FINANSIELL KALENDER

Årsstämma		5 juni 2025
Kvartalsrapport	jan mar 2025	15 maj 2025
Kvartalsrapport	apr jun 2025	18 juli 2025
Kvartalsrapport	jul sep 2025	7 nov 2025
Bokslutskommuniké	okt dec 2025	19 feb 2026

KONTAKT

Andreas Bonnier

Verkställande direktör

andreas.bonnier@bohogroup.com

Jörgen Cederholm

Ordförande

jorgen.cederholm@bohogroup.com



BOHO GROUP AB (publ)

Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm
Info@quartiersproperties.se
www.quartiersproperties.se

BOHO
GROUP