



2026

**BOHO GROUP AB** (publ)

556975-7684  
Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm  
Info@bohogroup.com  
www.bohogroup.com



## Efterfrågan tillbaka - och strategin levererar

### APRIL – JUNI 2026

Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 25 475 (24 906) TSEK.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 0 (0) TSEK.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 4 146 (2 180) TSEK.

Bruttoresultatet uppgick till 4 017 (2 887) TSEK.

Resultatet efter skatt förbättrades med 1 809 TSEK och uppgick till -3 621 (-5 430) TSEK.

Resultatet per aktie för perioden 1 april – 30 juni 2026 uppgick till -0,06 (-0,09) SEK.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -2 006 (-3 227) TSEK.

### JANUARI – JUNI 2026

Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 37 524 (39 086) TSEK.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 0 (5 166) TSEK.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -1 314 (-6 799) TSEK.

Bruttoresultatet uppgick till -2 359 (-5 503) TSEK.

Resultatet efter skatt förbättrades med 6 529 TSEK och uppgick till -14 695 (-21 224) TSEK.

Resultatet per aktie för perioden 1 januari – 30 juni 2026 uppgick till -0,25 (-0,37) SEK.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -7 591 (-8 119) TSEK.

Redovisat eget kapital per den 30 juni 2026 uppgick till 125 514 (159 052) TSEK. Under perioden har det egna kapitalet ökat genom omräkningsdifferenser till följd av utlandsverksamhet om 3 725 TSEK samt minskat genom utdelning av preferensaktier om 6 499 TSEK.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER DET ANDRA KVARTALET

Under kvartalet meddelades att Mattias Kaneteg har sålt totalt 2 000 000 aktier i bolaget till Luxembourg Finance House (LFH), ett internationellt investeringsbolag grundat av den nederländske fastighetsentreprenören Frank Zweegers. LFH har omfattande fastighetsinvesteringar runt om i världen samt betydande närvaro i Marbellaregionen. Aktierna kommer att tillföras det gemensamma investeringsbolag (SPV) som tidigare etablerats av Mattias Kaneteg och Fernando Moreno. Samtidigt har Felix Ruiz Hernandez meddelat att även han avser att tillföra sitt innehav i Boho Group till SPV. Därmed kommer SPV att bestå av fyra huvudägare: Mattias Kaneteg, Fernando Moreno, Felix Ruiz Hernandez och Luxembourg Finance House (LFH). Efter transaktionen kvarstår Mattias Kaneteg som huvudägare i SPV och fortsatt en stark aktieägare med betydande inflytande över dess strategiska inriktning och långsiktiga engagemang i Boho Group.

Den 4 juni hölls årsstämman för 2026 som beslutade att omvälja Jörgen Cederholm, Andreas Bonnier, Mattias Kaneteg, Fernando Moreno och Raouf Lotfi samt att till nya ledamöter välja Felix Ruiz Hernandez samt Alex Villaverge Zweegers. Till ordförande valdes Mattias Kaneteg.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter perioden.



# BOHO GROUP *i korthet*

## EN PLATS, ETT VARUMÄRKE, EN VISION

Boho Group AB (publ) är ett noterat hospitality- och fastighetsbolag på Nasdaq First North som förenar lyxig gästupplevelse med långsiktigt fastighetsvärde. Verksamheten är koncentrerad till Marbellas Golden Mile, där koncernen genom sina spanska dotterbolag äger och driver Boho Club, en femstjärnig boutiquehotell- och medlemsklubb som under kort tid etablerat sig som en av Costa del Sols mest distinkta destinationer.

Vår modell är medvetet integrerad: vi äger marken, utvecklar fastigheten och driver upplevelsen. Det ger oss kontroll över både kvalitet och värdeskapande, och en närhet till gästen som få noterade aktörer i segmentet kan matcha.

Framåt skalar vi Boho genom att utveckla koncernens befintliga markreserv på Golden Mile och samtidigt identifiera nya destinationer där varumärket kan ta plats. Tillväxten sker stegvis och med samma omsorg som präglat den första etappen, en kombination av arkitektur, gastronomi och välmående, anpassad till varje plats särart. Visionen är tydlig: att göra Boho till ett av Europas mest eftertraktade hospitalityvarumärken.

## FILOSOFI OCH VISION

Boho är byggt på övertygelsen att de mest minnesvärda platserna uppstår när arkitektur, gastronomi och välmående möts i omsorg om detaljen. Vi äger marken, utvecklar fastigheten och driver upplevelsen, för att kvalitet kräver närhet. Visionen är att göra Boho till ett av Europas mest eftertraktade hospitalityvarumärken, med Golden Mile som hemmaplan och världen som horisont. Vi växer där platsen, hantverket och människorna gör varumärket starkare.

## 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 Groups mål är att etablera Boho Club som ett internationellt varumärke synonymt med lyx, kvalitet och autenticitet*





# BOHO GROUP *i kortlöst*

## 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 har på kort tid etablerat sig som en av Golden Miles mest distinkta destinationer — med hotell, två restauranger och, sedan 2024, ett holistiskt wellnesscenter. Verksamheten levererar redan starka resultat, och vi ser fortsatt betydande potential i att fördjupa erbjudandet. Genom att vidareutveckla

F&B-konceptet skapar vi fler anledningar för gästen att stanna längre, återvända oftare och spendera mer per vistelse — en tydlig hävstång på både intäkt och gästlojalitet.

Parallellt arbetar vi med nästa kapitel: en omfattande expansion av Boho Club om 28 400 m<sup>2</sup>. Under 2025 har avgörande framsteg gjorts i tillståndspröven, och i november lämnade Marbella kommun sitt slutliga godkännande att gå vidare med en egen detaljplan för tomten. Den nya planen innebär att hotellets yta mer än fyrdubblas och att flera nya restauranger kan tillskapas — en transformativ utveckling som lyfter Boho Club till en helt ny skala, på en av Europas mest eftertraktade adresser.



# Finansiella NYCKELTAL

## BOHO CLUB

Under 2026 har fokus legat på att utveckla den operativa driften i syfte att öka effektiviteten med bibehållen kundnöjdhet. Med en normaliserad marknad kommer detta att bidra till förbättrat resultat i anläggningen. Den faktor som väger tyngst för ett ökat fastighetsvärde är när Boho Club kan byggas ut från cirka 7 000 m<sup>2</sup> i dag till upp till 28 400 m<sup>2</sup> hotellyta. I detta arbete nåddes under 2026 viktiga milstolpar och arbetet går nu in i nästa fas med mer detaljplanering vilket tar oss än närmare den värdepotential som tillgången på Golden Mile i Marbella har.

Boho Club. Kvarvarande fastigheter under projektutveckling avser tre lägenheter i bolagets tidigare lägenhetshotell i Benahavis.

## BALANSRÄKNING

Bolaget har en god soliditet som på aktuella marknadsvärden uppgår till över 77%. Med den lyckade refinansieringen som slutfördes under Q1 har Bolaget tagit ytterligare steg i att skapa en långsiktig kapitalstruktur som reflekterar de betydande värden som är på väg att skapas genom det långsiktiga arbetet med expansionen av Boho Club.

## PROJEKTUTVECKLING

Som ett led i renodlingen av verksamheten avyttrades under 2022-2024 samtliga projekt utanför

|                              | Kvartal 2 2026 | Kvartal 1 2026 | Kvartal 4 2025 | Kvartal 3 2025 | Kvartal 2 2025 |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Boho Club</b>             |                |                |                |                |                |
| <b>- operatörsverksamhet</b> |                |                |                |                |                |
| Bokfört värde fastighet*     | 290 988        | 282 473        | 285 895        | 292 605        | 292 162        |
| Marknadsvärde fastighet**    | 501 016        | 494 219        | 488 731        | 502 120        | 506 207        |
| Intäkter rullande 12         | 90 325         | 89 756         | 91 887         | 85 300         | 101 864        |
| Tillväxt                     | 1%             | -2%            | 8%             | -16%           | -2%            |
| EBITDA rullande 12           | 15 873         | 14 191         | 11 862         | 6 785          | 7 983          |
| EBITDA marginal              | 18%            | 16%            | 13%            | 8%             | 8%             |
| Tillväxt EBITDA              | 12%            | 20%            | 75%            | -15%           | 71%            |
| <b>Projektutveckling</b>     |                |                |                |                |                |
| <b>- lägenheter</b>          |                |                |                |                |                |
| Försäljning lägenheter       | -              | -              | 5 175          | 9 704          | -              |
| Bokfört värde lägenheter*    | 12 364         | 17 760         | 12 061         | 15 963         | 24 428         |
| <b>Balansräkning</b>         |                |                |                |                |                |
| Soliditet bokförda värden    | 34%            | 37%            | 40%            | 42%            | 42%            |
| Soliditet marknadsvärden     | 77%            | 80%            | 82%            | 84%            | 84%            |
| Lånekvot                     | 44%            | 42%            | 39%            | 37%            | 37%            |

\* Ändring mot tidigare rapporter till följd av omklassificering

\*\* Senaste externa värdering utförd per 31 oktober 2025 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

## KÄRA AKTIEÄGARE,

Det andra kvartalet markerade en tydlig vändpunkt för Boho Group. Efter ett ovanligt utmanande första kvartal, präglad av exceptionellt mycket regn längs Costa del Sol, såg vi under våren hur marknaden successivt normaliserades samtidigt som de förbättringar vi genomfört i verksamheten började ge fullt genomslag. Kombinationen av en starkare marknad och en effektivare organisation skapade förutsättningarna för ett betydligt bättre kvartal. Sammantaget förbättrades EBITDA för det första halvåret med drygt 5,5 MSEK, trots en i stort sett oförändrad omsättning – ett tydligt kvitto på att vår strategi levererar resultat.

Kvartalet markerade även en viktig finansiell milstolpe. Refinansieringen med Deutsche Bank får nu tydligt genomslag och sänker våra årliga räntekostnader med över 6 MSEK.

Omsättningen i andra kvartalet ökade med 2,3 procent jämfört med samma period föregående år, samtidigt som resultatet stärktes markant. Bakom utvecklingen ligger ett långsiktigt arbete med att effektivisera verksamheten, höja kvaliteten i gästupplevelsen och optimera driften. När marknaden blir mer selektiv är det kvalitet, inte pris, som skapar konkurrensfördelar.

Vi upplever också att marknaden utvecklas i en mer positiv riktning än under årets inledning. I takt med att vädret förbättrades återvände efterfrågan, bokningstakten ökade och aktiviteten bland internationella gäster stärktes. Även om omvärlden fortsatt präglas av osäkerhet ser vi idag en stabilare marknad, vilket ger oss en god grund inför resten av året.

Hotellet fortsätter att vara den starkaste drivkraften i vår utveckling. Under första halvåret ökade hotellintäkterna med omkring sju procent, drivet av ett högre genomsnittligt rumspris och en fortsatt stark premiumposition på Golden Mile. Även inom Food & Beverage utvecklas Boho Club som destination. Under våren omformade vi en av våra restauranger till konceptet "Bungalow 21". Med ett internationellt restaurangkoncept stärker vi destinationens attraktionskraft och skapar bättre förutsättningar för långsiktigt värdeskapande. Inom wellness fortsätter vi samtidigt utvecklingen av vårt eget Boho Wellness, där vi ser en betydande potential.

Under kvartalet stärktes även vår ägarbas genom att Luxembourg Finance House, tillsammans med Frank Zweegers, Fernando Moreno, Felix Ruiz Hernandez och Mattias Kaneteg meddelade att man avser samla sitt ägande i ett gemensamt investeringsbolag. Det är ett tydligt förtroende för vår strategi och den betydande värdepotential som finns i Boho Group.

Samtidigt fortsätter arbetet med vår viktigaste långsiktiga värdedrivare – expansionen av Boho Club på Golden Mile. Efter kommunens godkännande befinner vi oss nu i nästa fas av detaljplaneprocessen. Visionen är att utveckla dagens anläggning från cirka 40 rum till upp till 260 rum, kompletterat med restauranger, beach club, wellness och kommersiella verksamheter. Kombinationen av operativ excellens och långsiktig fastighetsutveckling är det som gör Boho Group unikt.

Nu går vi in i årets viktigaste kvartal – den period som historiskt står för en betydande del av årets resultat. Med en successivt starkare marknad efter den vädermässigt utmanande inledningen på året, en verksamhet som utvecklas i rätt riktning och en organisation som står starkare än för ett år sedan går vi in i sommarsäsongen med stor positivitet och höga förväntningar på ett starkt tredje kvartal.

Jag vill avslutningsvis rikta ett varmt tack till våra medarbetare, våra gäster och våra aktieägare för ert fortsatta förtroende. Tillsammans fortsätter vi att bygga Boho Group med ambitionen att skapa ett av Europas mest attraktiva hospitalitybolag och ett långsiktigt värde för våra aktieägare.

*Med vänliga hälsningar,  
Andreas Bonnier VD Boho Group*



Andreas Bonnier, VD Boho Group



# KOMMENTARER *till perioden*

Rapporten har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Se årsredovisning 2025 för fullständiga redovisningsprinciper. Inga nya redovisningsprinciper har påverkat delårsrapporteringen 2026.

## RESULTAT APRIL – JUNI

Nettoomsättningen i andra kvartalet uppgick till 25 475 (24 906) TSEK. Omsättningen från avyttring av fastigheter uppgick till 0 (5 166) TSEK. Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 25 475 (24 906) TSEK. Bruttoresultatet uppgick till 4 017 (2 887) TSEK.

## KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 34% (42%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 232 534 (208 439) TSEK. Räntebärande skulder redovisas med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 9 385 (4 855) TSEK. Lånekvoten uppgick till 44% (37%).

Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni till 8 676 (9 926) TSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under andra kvartalet till -2 006 (-3 227) TSEK. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 137 (-6 542) TSEK. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 6 830 (-2 275) TSEK och utgjordes främst av upptagna lån om 18 264 TSEK samt amortering av lån om 9 727 TSEK.

Utdelning på preferensaktien har lämnats om 1 625 (1 625) TSEK. Ackumulerad ej utbetald utdelning, innestående belopp, uppgick per den 30 juni 2026 till 32 689 TSEK, inklusive uppräknings med en räntesats om 12% per år på ej utbetalt belopp.

# ÄGARLISTA *topp 10* – 30 JUNI 2026

| #     | ÄGARE                                  | Stamaktier | Preferensaktier | Kapital | Röster  |
|-------|----------------------------------------|------------|-----------------|---------|---------|
| 1     | Fastighets Aktiebolag Bränneröd        | 7 299 000  | 70 000          | 12,52%  | 11,43%  |
| 2     | House Of K Holding Limited             | 5 964 688  | -               | 10,22%  | 9,25%   |
| 3     | Rocet AB                               | 5 868 922  | -               | 10,05%  | 9,10%   |
| 4     | LMK Stiftelsen                         | 4 493 774  | 1 054 000       | 7,88%   | 8,61%   |
| 5     | Egonomics AB                           | 5 050 000  | -               | 8,65%   | 7,83%   |
| 6     | SIX SIS AG                             | 3 277 520  | -               | 5,61%   | 5,08%   |
| 7     | CBLDN - CITYBANK                       | 3 121 797  | -               | 5,35%   | 4,84%   |
| 8     | Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension | 2 267 110  | 821 059         | 4,02%   | 4,79%   |
| 9     | UBS SWITZERLAND                        | 2 800 000  | -               | 4,80%   | 4,34%   |
| 10    | Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB     | 2 426 372  | -               | 4,16%   | 3,76%   |
| Other |                                        | 15 127 822 | 4 824 809       | 26,74%  | 30,95%  |
| Total |                                        | 57 697 005 | 6 769 868       | 100,00% | 100,00% |



Nettoomsättning

**25 475** TSEK

Eget kapital

**125 514** TSEK

Lånekvot

**44** %

## KOMMENTARER *till perioden*

### FASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas hotellfastigheten Boho Club. Investeringar i fastigheten uppgick under perioden till 1 137 (5 379) TSEK. Som projektfastigheter redovisas fastighetsutvecklingsprojekt avseende tre kvarvarande lägenheter i bolagets tidigare lägenhetshotell i Benahavís.

### AKTIER

Boho Group har två utstående aktieslag i form av stamaktier och en preferensaktieserie. Stam- och preferensaktierna i Boho Group handlas sedan den 21 september 2017 på Nasdaq First North Stockholm. Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 30 juni 2026 till 460 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 7,98 SEK. Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning motsvarande 0,96 SEK per aktie som utbetalas kvartalsvis. Under perioden september 2020 till juni 2023 betalades ingen utdelning ut. Utdelningen återupptogs i Q3 2023.

### TECKNINGSOPTIONER

Per den 30 juni fanns inga utestående teckningsoptioner.

### MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under perioden 1 april – 30 juni till 0 (0) TSEK. Resultatet efter

finansiella poster uppgick till -2 379 (-3 090) TSEK.

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under perioden 1 januari – 30 juni till 0 (0) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -3 442 (-4 901) TSEK.

Moderbolagets finansiella nettoskuld uppgick per den 30 juni till 30 206 (7 123) TSEK. Eget kapital uppgick till 312 564 (311 834) TSEK.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER DET ANDRA KVARTALET

Under kvartalet meddelades att Mattias Kaneteg har sålt totalt 2 000 000 aktier i bolaget till Luxembourg Finance House (LFH), ett internationellt investeringsbolag grundat av den nederländske fastighetsentreprenören Frank Zweegers. LFH har omfattande fastighetsinvesteringar runt om i världen samt betydande närvaro i Marbellaregionen. Aktierna kommer att tillföras det gemensamma investeringsbolag (SPV) som tidigare etablerats av Mattias Kaneteg och Fernando Moreno. Samtidigt har Felix Ruiz Hernandez meddelat att även han avser att tillföra sitt innehav i Boho Group till SPV. Därmed kommer SPV att bestå av fyra huvudägare: Mattias Kaneteg, Fernando Moreno, Felix Ruiz Hernandez och Luxembourg Finance House (LFH). Efter transaktionen kvarstår Mattias Kaneteg som huvudägare i SPV och fortsatt en stark aktieägare med betydande inflytande över dess strategiska inriktning och långsiktiga engagemang i Boho Group.



Den 4 juni hölls årsstämman för 2026 som beslutade att omvälja Jörgen Cederholm, Andreas Bonnier, Mattias Kaneteg, Fernando Moreno och Raouf Lotfi samt att till nya ledamöter välja Felix Ruiz Hernandez samt Alex Villaverge Zweegers. Till ordförande valdes Mattias Kaneteg.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter perioden.

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närstående transaktioner har skett under perioden.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Boho Group är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. För information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till årsredovisningen för 2025. Den beskrivningen är fortsatt relevant.

## REVISOR

PwC är bolagets revisor. Victor Lindhall är ansvarig auktoriserad revisor. Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

## NÄSTA RAPPORTDATUM OCH FINANSIELL

### KALENDER

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Delårsrapport jul-sep | 2026-11-05 |
| Bokslutskommuniké     | 2027-02-18 |

## CERTIFIED ADVISER

Bolagets Certified Adviser är Mangold Fondkommission AB. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50 eller e-post [ca@mangold.se](mailto:ca@mangold.se).

## STYRELSENS & VD:S INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 20 juli 2026

Mattias Kaneteg, styrelseordförande

Jörgen Cederholm, styrelseledamot

Raouf Lotfi, styrelseledamot

Fernando Moreno, styrelseledamot

Felix Ruiz Hernandez, styrelseledamot

Alex Villaverge Zweegers, styrelseledamot

Andreas Bonnier, styrelseledamot och verkställande direktör

A man with a beard, wearing a dark blue suit and a light blue shirt, is sitting on a plush green velvet sofa. He is holding an open magazine titled "TRAVEL" in his left hand. The background is a textured grey wall. In the foreground, a round dark table holds a glass of amber liquid and a metallic object. The text "FINANSIELL INFORMATION" is centered over the image.

# FINANSIELL INFORMATION



# KONCERNENS RESULTATRÄKNING I *sammandrag*

| BELOPP TUSENTALS KRONOR                              | Kv2 2026       | Kv2 2025       | H1 2026        | H1 2025        | Helår 2025      |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Intäkter operatörsverksamhet                         | 25 475         | 24 906         | 37 524         | 39 086         | 91 887          |
| Avyttring fastigheter                                | -              | -              | -              | 5 166          | 20 045          |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                         | <b>25 475</b>  | <b>24 906</b>  | <b>37 524</b>  | <b>44 252</b>  | <b>111 933</b>  |
| Driftskostnader                                      | -21 458        | -22 019        | -39 859        | -44 700        | -90 841         |
| Kostnad sålda fastigheter                            | -              | -              | -24            | -5 055         | -18 878         |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                     | <b>-21 458</b> | <b>-22 019</b> | <b>-39 883</b> | <b>-49 755</b> | <b>-109 719</b> |
| <b>Bruttoresultat</b>                                | <b>4 017</b>   | <b>2 887</b>   | <b>-2 359</b>  | <b>-5 503</b>  | <b>2 214</b>    |
| Central administration                               | -2 916         | -2 879         | -4 741         | -6 180         | -16 087         |
| Övriga rörelseintäkter och kostnader                 | 338            | 18             | 370            | 39             | -1 495          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>1 439</b>   | <b>26</b>      | <b>-6 730</b>  | <b>-11 644</b> | <b>-15 369</b>  |
| varav rörelseresultat före avskrivningar EBITDA      | 4 146          | 2 180          | -1 314         | -6 799         | -4 553          |
| Resultat från finansiella poster                     | -5 060         | -5 456         | -7 965         | -10 207        | -18 918         |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | <b>-3 621</b>  | <b>-5 430</b>  | <b>-14 695</b> | <b>-21 851</b> | <b>-34 287</b>  |
| Inkomstskatt                                         | -              | -              | -              | 627            | 1 409           |
| <b>Periodens resultat</b>                            | <b>-3 621</b>  | <b>-5 430</b>  | <b>-14 695</b> | <b>-21 224</b> | <b>-32 878</b>  |
| Resultat per stamaktie före och efter utspädning SEK | -0,06          | -0,09          | -0,25          | -0,37          | -0,57           |
| Antal utestående stamaktier vid periodens utgång     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005      |
| Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning      | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005      |
| Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005     | 57 697 005      |

## KONCERNENS RAPPORT *över* TOTALRESULTATET

| BELOPP I TUSENTALS KRONOR                        | Kv2 2026      | Kv2 2025      | H1 2026        | H1 2025        | Helår 2025     |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Periodens resultat</b>                        | <b>-3 621</b> | <b>-5 430</b> | <b>-14 695</b> | <b>-21 224</b> | <b>-32 878</b> |
| Övrigt totalresultat                             |               |               |                |                |                |
| Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet | 1 387         | 4 353         | 3 725          | -6 186         | -10 601        |
| <b>Periodens totalresultat</b>                   | <b>-2 234</b> | <b>-1 076</b> | <b>-10 970</b> | <b>-27 409</b> | <b>-43 479</b> |

# KONCERNENS BALANSRÄKNING *i sammandrag*

| BELOPP I TUSENTALS KRONOR                                         | 2026-06-30     | 2025-06-30     | 2025-12-31     |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                                                 |                |                |                |
| Rörelsefastigheter                                                | 245 110        | 258 446        | 240 986        |
| Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer | 23 727         | 25 474         | 24 242         |
| Projektfastigheter                                                | 58 233         | 58 065         | 57 003         |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde              | 7 395          | 7 355          | 7 795          |
| Omsättningstillgångar                                             | 22 488         | 22 379         | 20 418         |
| Likvida medel                                                     | 8 676          | 9 926          | 10 792         |
| <b>Summa tillgångar</b>                                           | <b>365 629</b> | <b>381 645</b> | <b>361 236</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                                   |                |                |                |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare             | 125 514        | 159 052        | 142 983        |
| Uppskjuten skatteskuld                                            | 529            | 2 113          | 516            |
| Räntebärande skulder                                              | 223 149        | 203 584        | 204 902        |
| Leverantörsskulder                                                | 5 938          | 6 339          | 6 030          |
| Övriga skulder                                                    | 9 346          | 10 063         | 5 713          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                      | 1 153          | 494            | 1 094          |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                             | <b>365 629</b> | <b>381 645</b> | <b>361 236</b> |

## KONCERNENS *förändringar* I EGET KAPITAL

| BELOPP I TUSENTALS KRONOR             | Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Ingående balans per 2025-01-01</b> | <b>192 961</b>                                   |
| Periodens resultat                    | -21 224                                          |
| Utdelning preferensaktier             | -6 499                                           |
| Omräkningsdifferenser                 | -6 186                                           |
| <b>Utgående balans per 2025-06-30</b> | <b>159 052</b>                                   |
| <b>Ingående balans per 2026-01-01</b> | <b>142 983</b>                                   |
| Periodens resultat                    | -14 695                                          |
| Utdelning preferensaktier             | -6 499                                           |
| Omräkningsdifferenser                 | 3 725                                            |
| <b>Utgående balans per 2026-06-30</b> | <b>125 514</b>                                   |



# KONCERNENS *kassaflödesanalys*

| BELOPP I TUSENTALS KRONOR                                                                 | Kv2 2026      | Kv2 2025       | H1 2026        | H1 2025        | Helår 2025     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                           |               |                |                |                |                |
| Rörelseresultat                                                                           | 1 439         | 26             | -6 730         | -11 644        | -15 369        |
| Varav resultat från avyttring av fastigheter                                              | -60           | 1 241          | -              | 733            | -1 168         |
| Av- och nedskrivningar                                                                    | 2 707         | 2 155          | 5 416          | 5 116          | 10 816         |
| Justering verkligt värde                                                                  | -3 370        | -              | -1 870         | 270            | 1 263          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                                 | -             | -              | -              | 1              | 21             |
| Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)                                   | -4 231        | -4 823         | -8 311         | -9 895         | -18 356        |
| Betald skatt                                                                              | -             | -              | -              | -              | -1 008         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>         | <b>-3 515</b> | <b>-1 401</b>  | <b>-11 495</b> | <b>-15 419</b> | <b>-23 801</b> |
| <b>Förändringar i rörelsekapital</b>                                                      |               |                |                |                |                |
| Försäljning av projektfastigheter                                                         | -             | 123            | -              | 4 616          | 17 857         |
| Investeringar i projektfastigheter                                                        | -             | -              | -              | -              | -1 647         |
| Förändring av rörelsefordringar och skulder                                               | 1 509         | -1 949         | 3 904          | 2 684          | 2 573          |
| <b>Summa förändring av rörelsekapital</b>                                                 | <b>1 509</b>  | <b>-1 826</b>  | <b>3 904</b>   | <b>7 300</b>   | <b>18 784</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                           | <b>-2 006</b> | <b>-3 227</b>  | <b>-7 591</b>  | <b>-8 119</b>  | <b>-5 017</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av projektfastigheter</b> | <b>-2 006</b> | <b>-3 227</b>  | <b>-7 591</b>  | <b>-8 119</b>  | <b>-5 017</b>  |
| <b>Kassaflöde från övrig investeringsverksamhet</b>                                       |               |                |                |                |                |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                         | -             | -              | -              | -8 341         | -              |
| Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter                                            | -1 137        | -5 379         | -1 774         | -1 163         | -11 177        |
| Investeringar i maskiner och inventarier                                                  | -             | -1 163         | -              | -              | -3 489         |
| Avyttring i maskiner och inventarier                                                      | -             | -              | -              | -              | 772            |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                           | <b>-1 137</b> | <b>-6 542</b>  | <b>-1 774</b>  | <b>-9 504</b>  | <b>-13 894</b> |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                          |               |                |                |                |                |
| Upptagna lån                                                                              | 18 264        | -              | 217 578        | -              | 12 887         |
| Amortering av lån                                                                         | -9 727        | -650           | -201 261       | -2 004         | -8 606         |
| Övriga kapitaliserade finansieringskostnader                                              | -82           | -              | -6 031         | -              | -              |
| Utbetald utdelning preferensaktieägare                                                    | -1 625        | -1 625         | -3 250         | -3 250         | -6 499         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                          | <b>6 830</b>  | <b>-2 275</b>  | <b>7 036</b>   | <b>-5 254</b>  | <b>-2 218</b>  |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                               | <b>3 687</b>  | <b>-12 044</b> | <b>-2 329</b>  | <b>-22 877</b> | <b>-21 129</b> |
| <b>Likvida medel vid periodens början</b>                                                 | <b>4 872</b>  | <b>21 163</b>  | <b>10 792</b>  | <b>33 651</b>  | <b>33 651</b>  |
| Kursdifferens i likvida medel                                                             | 117           | 807            | 213            | -848           | -1 730         |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>                                                   | <b>8 676</b>  | <b>9 926</b>   | <b>8 676</b>   | <b>9 926</b>   | <b>10 792</b>  |

# MODERBOLAGETS SIFFROR *i sammandrag*

| <b>RESULTATRÄKNING</b><br>(belopp i tusentals kronor) | <b>Kv2 2026</b> | <b>Kv2 2025</b> | <b>H1 2026</b> | <b>H1 2025</b> | <b>Helår 2025</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|
| Rörelsens intäkter                                    | -               | -               | -              | -              | 2 648             |
| Rörelsens kostnader                                   | -1 791          | -1 821          | -3 389         | -3 326         | -9 494            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                | <b>-1 791</b>   | <b>-1 821</b>   | <b>-3 389</b>  | <b>-3 326</b>  | <b>-6 846</b>     |
| Resultat från finansiella poster                      | -588            | -1 269          | -57            | -1 575         | 12 616            |
| <b>Resultat före skatt</b>                            | <b>-2 379</b>   | <b>-3 090</b>   | <b>-3 446</b>  | <b>-4 901</b>  | <b>5 770</b>      |
| Inkomstskatt                                          | -               | -               | -              | -              | -                 |
| <b>Periodens resultat</b>                             | <b>-2 379</b>   | <b>-3 090</b>   | <b>-3 446</b>  | <b>-4 901</b>  | <b>5 770</b>      |

## Kommentarer till resultaträkningen

Moderbolagets rapport över totalresultat överensstämmer med periodens resultat. Moderbolagets verksamhet består främst av förvaltning av de investeringar moderbolaget har i dotterbolagen samt finansieringsverksamhet. Rörelsens intäkter avser till övervägande del fakturering av tjänster till dotterbolag samt i mindre omfattning fakturering för tjänster till externa bolag.

| <b>BALANSRÄKNING</b> (belopp i tusentals kronor) | <b>2026-06-30</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2025-12-31</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                |                   |                   |                   |
| Materiella anläggningstillgångar                 | 2 286             | 2 286             | 2 286             |
| Andelar i koncernföretag                         | 345 796           | 341 983           | 344 279           |
| Långfristiga fordringar till koncernbolag        | 9 094             | 7 371             | 9 412             |
| Andra långfristiga fordringar och placeringar    | 7 395             | 7 355             | 7 795             |
| Omsättningstillgångar                            | 3 974             | 1 195             | 1 143             |
| Likvida medel                                    | 2 212             | 2 670             | 2 288             |
| <b>Summa tillgångar</b>                          | <b>370 757</b>    | <b>362 860</b>    | <b>367 202</b>    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                  |                   |                   |                   |
| Eget kapital                                     | 312 564           | 311 834           | 322 505           |
| Skulder till koncernbolag                        | 17 596            | 33 366            | 29 455            |
| Övriga långfristiga skulder                      | 5 028             | -                 | -                 |
| Övriga kortfristiga skulder                      | 35 569            | 17 660            | 15 242            |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>            | <b>370 757</b>    | <b>362 860</b>    | <b>367 202</b>    |

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## SEGMENTSREDOVISNING

Verksamhetens resultat mäts uppdelat på operatörsverksamhet, som idag utgörs av Boho Club samt projektutveckling. Central administration och affärsutvecklingskostnader kopplade till nya projekt redovisas tillsammans under övrigt.

|                        | Operatörs-<br>verksamhet | Projekt-<br>utveckling | Övrigt        | Totalt       | Operatörs-<br>verksamhet | Projekt-<br>utveckling | Övrigt        | Totalt    |
|------------------------|--------------------------|------------------------|---------------|--------------|--------------------------|------------------------|---------------|-----------|
|                        | 2026-04-01 - 2026-06-30  |                        |               |              | 2025-04-01 - 2025-06-30  |                        |               |           |
| Intäkter               | 25 475                   | 0                      | 0             | 25 475       | 24 906                   | 0                      | 0             | 24 906    |
| Rörelsekostnader       | -18 751                  | 0                      | -2 578        | -21 329      | -19 864                  | 0                      | -2 861        | -22 725   |
| EBITDA                 | 6 724                    | 0                      | -2 578        | 4 146        | 5 042                    | 0                      | -2 861        | 2 181     |
| Av- och nedskrivningar | -2 707                   | 0                      | 0             | -2 707       | -2 155                   | 0                      | 0             | -2 155    |
| <b>Rörelseresultat</b> | <b>4 017</b>             | <b>0</b>               | <b>-2 578</b> | <b>1 439</b> | <b>2 887</b>             | <b>0</b>               | <b>-2 861</b> | <b>26</b> |

## RÄNTEBÄRANDE SKULDER

|                                                | 2026-06-30     | 2025-06-30     | 2025-12-31     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga</b>                            |                |                |                |
| Fastighetslån                                  | 191 577        | 4 655          | 7 817          |
| Leasingskuld                                   | 5              | 160            | 156            |
| Investeringslån                                | 5 028          | 192 834        | 187 212        |
| Kapitaliserade finansieringskostnader          | -7 832         | - 464          | 0              |
| <b>Summa långsiktiga räntebärande skulder</b>  | <b>188 778</b> | <b>197 185</b> | <b>195 185</b> |
| <b>Kortfristiga</b>                            |                |                |                |
| Fastighetslån                                  | 8 451          | 929            | 2 398          |
| Leasingskuld                                   | 83             | 68             | 3              |
| Investeringslån                                | 27 390         | 9 793          | 10 421         |
| Kapitaliserade finansieringskostnader          | -1 553         | -4 391         | -3 105         |
| <b>Summa kortfristiga räntebärande skulder</b> | <b>34 371</b>  | <b>6 399</b>   | <b>9 717</b>   |
| <b>Räntebärande skulder totalt</b>             | <b>223 149</b> | <b>203 584</b> | <b>204 902</b> |





**BOHO GROUP AB** (publ)

Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm  
Info@bohogroup.com  
www.bhogroup.com

**BOHO**  
GROUP