



2025

BOHO GROUP AB (publ)

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

FÖRBÄTTRAT RESULTAT OCH POSITIVT KASSAFLÖDE TROTS LÄGRE OMSÄTTNING

Bolaget redovisar ett positivt resultat efter skatt om 3 494 TSEK i det tredje kvartalet jämfört med 2 121 TSEK motsvarande kvartal 2024. Kassaflödet uppgick till 1 843 TSEK. Förbättringen av resultatet sker trots lägre omsättning genom en effektivisering av driften och lägre finansiella kostnader.

JULI – SEPTEMBER 2025

Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 34 473 (41 037) TSEK.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 9 704 (13 220) TSEK och avser försäljning av 2 lägenheter i Hacienda Collection.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 9 784 (11 973) TSEK.

Bolagets kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter uppgick till 7 753 TSEK (-5 781) TSEK.

Bruttoresultatet försämrades med 1 855 TSEK och uppgick till 11 932 (13 787) TSEK.

Resultatet efter skatt förbättrades med 1 373 TSEK och uppgick till 3 494 (2 121) TSEK.

Resultatet per aktie för perioden 1 Juli – 30 September 2025 uppgick till 0,06 (0,04) SEK.

Redovisat eget kapital per den 30 September 2025 uppgick till 160 892 (198 390) TSEK.

JANUARI – SEPTEMBER 2025

Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 73 558 (83 047) TSEK.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 14 870 (54 481) TSEK och avser försäljning av 3 lägenheter i Hacienda Collection.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 2 985 (5 752) TSEK. Rörelseresultatet justerat för resultat av avyttrade fastigheter uppgick till 622 (2 502) TSEK.

Bolagets kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter uppgick till -367 (62 620) TSEK. I kassaflödet 2024 ingick kassaflöde från försäljning av fastigheter med 50 841 TSEK.

Bruttoresultatet försämrades med 2 592 TSEK och uppgick till 6 428 (9 020) TSEK.

Resultatet efter skatt uppgick till -17 732 (-27 796) TSEK.

Resultatet per aktie för perioden 1 januari – 30 september 2025 uppgick till -0,31 (-0,48) SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET TREDJE KVARTALET

I september förvärvade familjen Moreno 1 000 000 aktier i bolaget från Mattias Kaneteg. Familjen Moreno är en respekterad fastighetsutvecklare på Costa del Sol och är föreslagen av valberedningen att väljas in som styrelseledamot.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

I oktober erhöll bolaget ett villkorat låneåtagande med en av Europas ledande banker. Lånet uppgår till 17,3 miljoner euro med en ränta om 2,35 procentenheter över EURIBOR 12M. Lånet kommer att användas för att helt refinansiera bolagets befintliga lån hos Alantra och bidrar till att sänka nuvarande räntekostnader med ca 43%.

I oktober utsågs Boho Club till Best Luxury Wellness Sanctuary in Europe och Best Luxury Boutique Hotel in Southern Europe.

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.

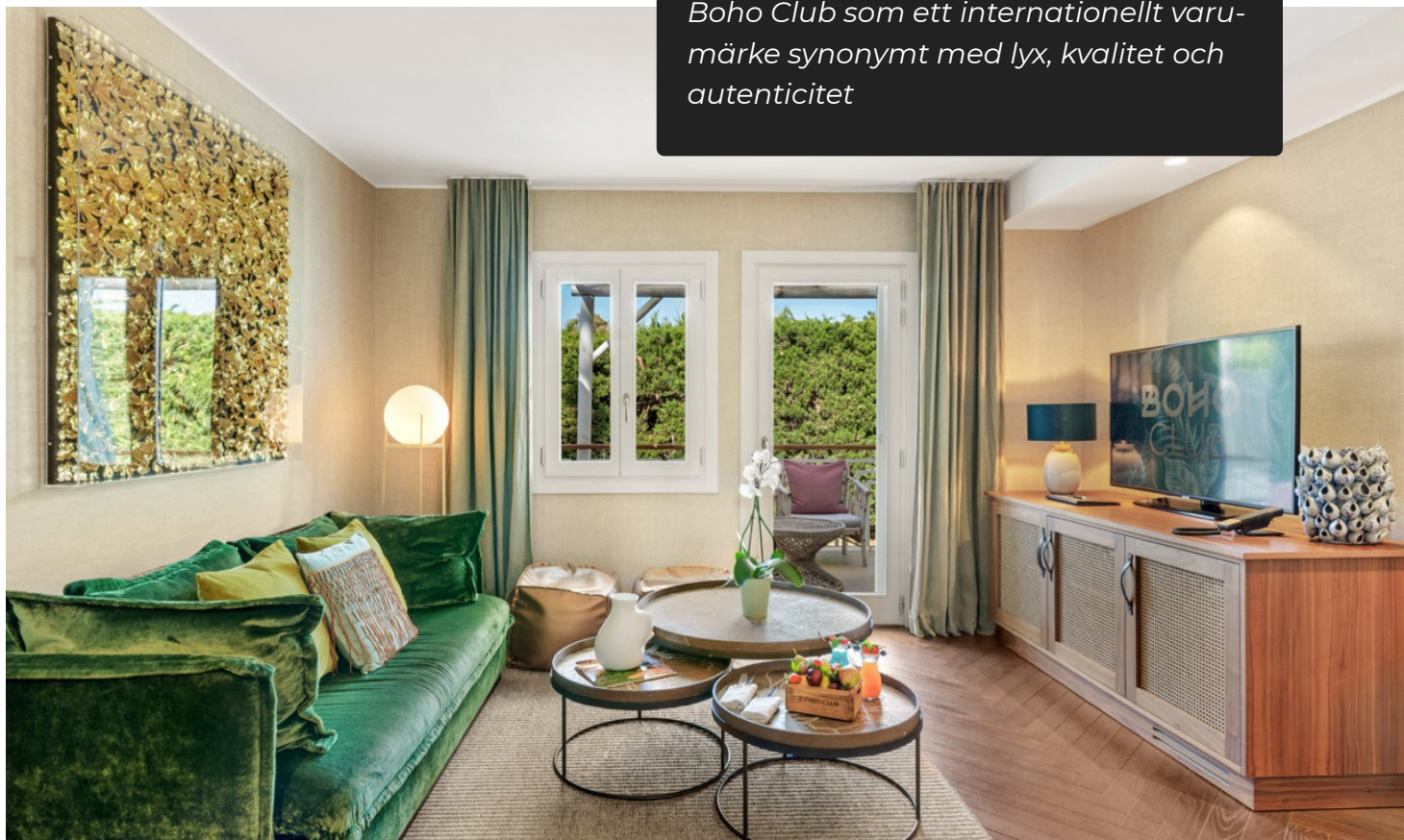
FILOSOFI OCH VISION

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



BOHO GROUP *i kortbrevet*

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.

I juni ingick vi ett avtal med den internationellt hyllade restauranggruppen La Petite Maison om etablering av en flaggskeppsrestaurang på Boho Club. Samarbeten med välkända varumärken är ytterligare ett sätt att stärka Boho Clubs position som en ledande destination.



Finansiella NYCKELTAL

BOHO CLUB

Även det tredje kvartalet har präglats av en svagare marknad än förväntat i Marbella. I Boho Clubs jämförelsegrupp uppgick beläggningen till 65,4%. Detta ska då jämföras med den beläggning på 78,1 % som Boho Club lyckades uppnå vilket visar styrkan i Boho Clubs position.

Nedgången i marknaden bedöms vara tillfällig och Marbellas långsiktiga attraktionskraft är fortsatt stark. För Boho Club förväntas de investeringar, satsningar och strukturella förändringar som initierats under 2025 ha en positiv effekt på lönsamheten under 2026.

PROJEKTUTVECKLING

Som ett led i renodlingen av verksamheten avyt-

trades under 2022-2024 samtliga projekt utanför Boho Club. Kvarvarande fastigheter under projektutveckling avser fyra lägenheter i bolagets tidigare lägenhetshotell i Benahavís.

BALANSRÄKNING

Bolagets finansiella ställning och kassalikviditet är fortsatt god. De framgångar som bolaget rapporterat avseende processen med att erhålla ytterligare byggrätter på befintlig mark kommer att väsentligt påverka bolagets fastighetsvärden. Tillsammans med den nyligen kommunicerade refinansieringen av bolagets lån kommer bolagets finansiella ställning att ytterligare stärkas vilket även skapar möjlighet att finansiera den långsiktiga expansionsplanen.

	Kvartal 3 2025	Kvartal 2 2025	Kvartal 1 2025	Kvartal 4 2024	Kvartal 3 2024
Boho Club					
Bokfört värde fastighet	305 134	304 782	295 611	320 935	309 496
Marknadsvärde fastighet*	502 120	506 207	492 696	520 399	487 007
Intäkter rullande 12	91 360	97 924	99 875	104 790	100 449
Tillväxt	-7%	-2%	-1%	4%	4%
EBITDA rullande 12	14 598	18 779	17 022	19 743	20 343
EBITDA marginal	16%	19%	17%	19%	20%
Tillväxt EBITDA	-22%	10%	-14%	-3%	52%
Projektutveckling					
Försäljning fastigheter	9 704	-	5 166	4 981	13 220
Bokfört värde fastigheter	3 434	11 807	10 926	15 699	17 618
Balansräkning					
Soliditet bokförda värden	42%	42%	44%	46%	46%
Soliditet marknadsvärden	84%	84%	85%	85%	79%
Lånekvot	37%	37%	35%	33%	33%

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

KÄRA AKTIEÄGARE,

Det tredje kvartalet har varit bra för Boho Group – både operativt och strategiskt. Sommarsäsongen är vår viktigaste period, och i år har vi lyckats leverera ett förbättrat resultat trots en något svagare marknad än förväntat. Genom fokus på effektiv drift, kostnadsdisciplin och ett fortsatt högt engagemang från våra medarbetare har vi stärkt både lönsamheten och kassaflödet.

Resultatet efter skatt uppgick till 3,5 MSEK (2,1 MSEK), drivet av effektiviseringar och lägre finansiella kostnader. Det visar tydligt att vår strategi fungerar – även i ett läge där omsättningen minskat något jämfört med föregående år.

Boho Club fortsätter att prestera bättre än marknaden, trots geopolitisk oro och ovanligt långvarigt och fint sommarväder i hela Europa vilket *påverkat resandet* negativt. Vår genomsnittliga beläggningsgrad uppgick till 78,1 %, betydligt högre än 65,4% i vår jämförelsegrupp. Jämfört med 2024 hade vi en mindre nedgång i beläggning och intäkt per tillgängligt rum (RevPAR), men våra resultat *är väsentligt bättre än konkurrenternas* i jämförelsegruppen. Det är ett tydligt kvitto på styrkan i vårt varumärke och vår förmåga att attrahera gäster även i en just nu något mer utmanande marknad.

Efter kvartalets utgång har vi dessutom tagit två mycket viktiga steg framåt som bekräftar att Boho Group nu befinner sig i en ny fas. För det första är vi i slutfasen av refinansieringen av bolagets lån, vilket kommer att nästan halvera våra finansieringskostnader under kommande år. Det stärker vår finansiella ställning, förbättrar kassaflödet och ger oss större handlingsfrihet i de strategiska satsningar som ligger framför oss.

För det andra har vi nått av den glädjande nyheten att Boho Club utsetts till "Bästa boutiquehotell i södra Europa" och Boho Wellness Center till "Bästa wellness center i Europa" av Luxury Hotels of the World. Dessa utmärkelser bekräftar att det vi gör är rätt – att vår kvalitet erkänns av våra gäster internationellt och att vårt varumärke nu befinner sig bland de mest respekterade i Europa.

I Marbella fortskrider arbetet med Boho Clubs planerade expansion, i linje med det undantag från gällande detaljplan som beviljades tidigare i år.

Nu väntar vi på bekräftelse från kommunen att alla invändningar har lösts och på det slutgiltiga godkännandet av förslaget om avgränsning, så att vi kan ta nästa steg på vår väg mot att skapa ett av Spaniens mest attraktiva hotellresmål. Redan i detta skede kan vi konstatera att de framsteg som gjorts i processen har bidragit till att skapa ytterligare värden i de aktuella fastigheterna. Mot denna bakgrund har vi inlett ett arbete för att ta fram en oberoende värdering som vi hoppas kommer kraftigt överstiga senaste värdering. Parallellt fortsätter dialogen med internationella hotell- och fastighetsaktörer, och intresset för projektet bekräftar Boho Groups position som en trovärdig och långsiktig partner.

När jag summerar kvartalet ser jag ett bolag som mognat. Vi levererar lönsamhet i en utmanande marknad, vilket stärker oss, och får internationellt erkännande för det vi byggt. Det är en kombination som visar att Boho Group nu står på stabil grund – redo att växa vidare.

Framåt fokuserar vi på att bygga en hållbar och lönsam hotellplattform med internationell räckvidd. Boho Group är i dag starkare, mer fokuserat och bättre positionerat än någonsin.

Tack för ert fortsatta stöd och förtroende.

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 2024 för fullständiga redovisningsprinciper.

RESULTAT JULI – SEPTEMBER

Nettoomsättningen i tredje kvartalet uppgick till 44 177 (54 257) TSEK. Omsättningen från avyttring av fastigheter uppgick till 9 704 (13 220) TSEK. Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 34 473 (41 037) TSEK. Bruttoresultatet uppgick till 11 932 (13 787) TSEK.

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 42% (46%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 202 280 (221 697) TSEK. Räntebärande skulder redovisas med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 3 764 (6 651) TSEK. Lånekvoten uppgick till 37% (33%).

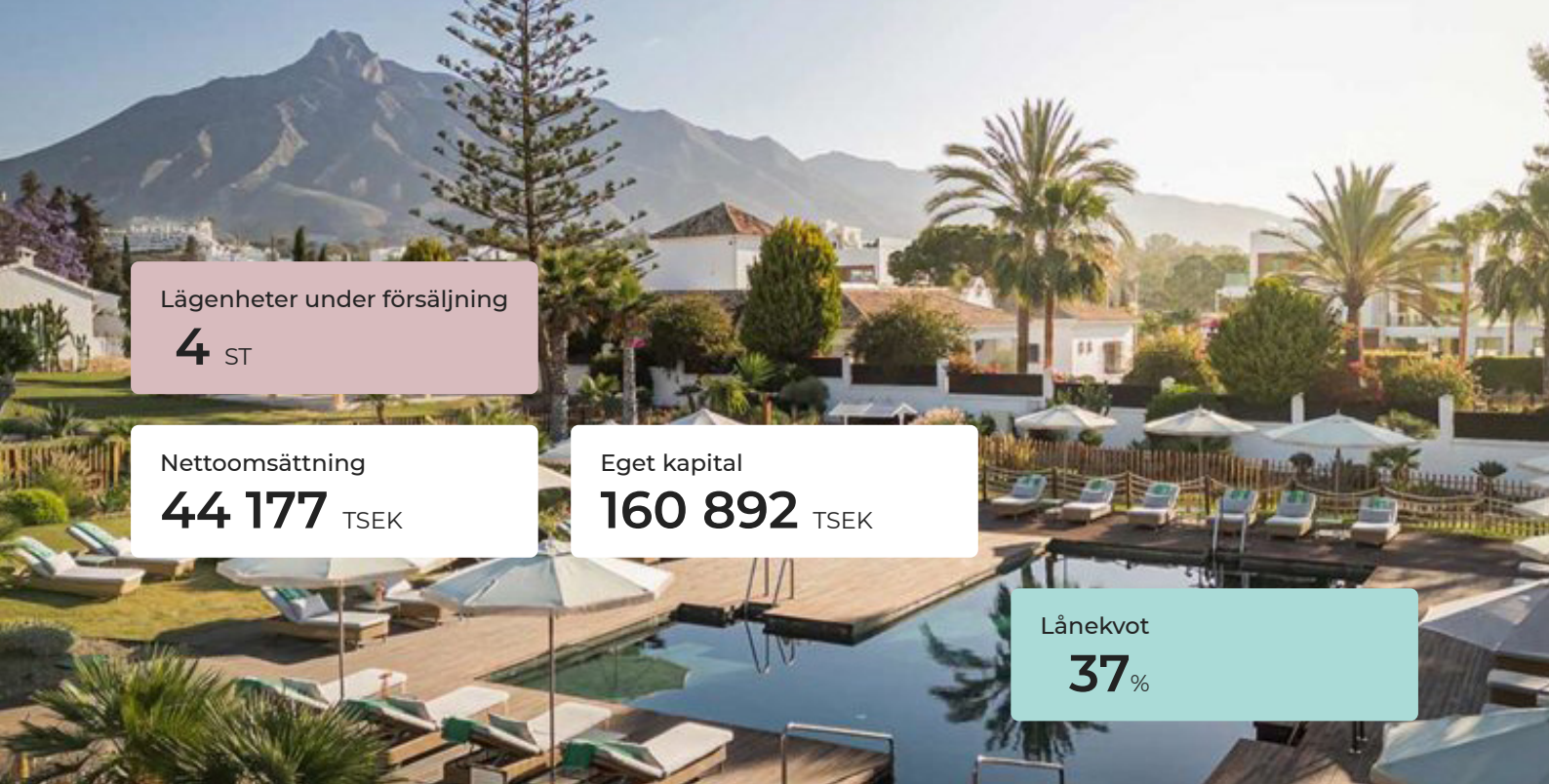
Koncernens likvida medel uppgick per den 30 september till 11 523 (49 644) TSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under tredje kvartalet till 7 753 (-5 781) TSEK. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 201 (-12 868) TSEK. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -2 709 (-4 852) TSEK och utgjordes främst av amorteringar på lån samt utdelning på preferensaktierna.

Utdelning på preferensaktien har lämnats om 1 625 (1 625) TSEK. Ackumulerad ej utbetald utdelning, inestående belopp, uppgick per den 30 september 2025 till 30 767 TSEK, inklusive uppräknig med en räntesats om 12% per år på ej utbetalt belopp.

ÄGARLISTA *topp 10* – 30 SEPTEMBER 2025

#	ÄGARE	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	House of K Holding Limited	9 497 342	-	14,73%	16,46%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7 299 000	70 000	11,43%	12,65%
3	Rocet AB	5 868 922	-	9,10%	10,17%
4	Egonomics ab	5 050 000	-	7,83%	8,75%
5	LMK stiftelsen	3 500 000	1 054 000	7,06%	6,07%
6	SIX SIS AG	3 262 847	-	5,06%	5,66%
7	Bosmac Invest	3 086 310	-	4,79%	5,35%
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 426 372	-	3,76%	4,21%
9	Avanza Pension	2 099 373	809 221	4,51%	3,64%
10	UBS Switzerland AG	1 451 705	10 000	2,27%	2,52%
Other		14 155 134	4 826 647	29,44%	24,53%
Total		57 697 005	1 943 221	100,00%	100,00%

Källa: Euroclear



Lägenheter under försäljning

4 ST

Nettoomsättning

44 177 TSEK

Eget kapital

160 892 TSEK

Lånekvot

37%

KOMMENTARER *till perioden*

FASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas hotellfastigheten Boho Club. Investeringar i fastigheten uppgick under perioden till 8 731 (12 424) TSEK. Som projekt-fastigheter redovisas fastighetsutvecklingsprojekt i anslutning till Boho Club samt 4 lägenheter som är under försäljning.

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 september 2025 till 553 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 7,18 SEK. Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning motsvarande 0,96 SEK per aktie som utbetalas kvartalsvis. Under perioden september 2020 till september 2024 betalades ingen utdelning ut. Utdelningen återupptogs i Q3 2023.

TECKNINGSOPTIONER

Per den 30 september fanns inga utestående teckningsoptioner.

MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under perioden 1 juli - 30 september till 0 (0) TSEK. Resulta-

tet efter finansiella poster uppgick till 9 923 (-4 466) TSEK och avser främst utdelning från dotterbolag.

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under perioden 1 januari - 30 september till 0 (140) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 5 022 (-16 144) TSEK.

Moderbolagets finansiella nettokassa uppgick per den 30 september till 2 333 (-2 254) TSEK. Eget kapital uppgick till 321 757 (323 582) TSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER DET TREDJE KVARTALET

I september förvärvade familjen Moreno 1 000 000 aktier i bolaget från Mattias Kaneteg. Familjen Moreno är en respekterad fastighetsutvecklare på Costa del Sol och är föreslagen av valberedningen att väljas in som styrelseledamot.

HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

I oktober erhö ll bolaget ett villkorat låneåtagande med en av Europas ledande banker. Lånet uppgår till 17,3 miljoner euro med en ränta om 2,35 procentenheter över EURIBOR 12M. Lånet kommer att användas för att helt refinansiera bolagets befintliga lån hos Alantra och bidrar till att sänka nuvarande räntekostnader med ca 43%.

I oktober utsågs Boho Club till Best Luxury Wellness Sanctuary in Europe och Best Luxury Boutique Hotel in Southern Europe.

KOMMENTARER *till 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 2024. 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

Bokslutskommuniké 2025	2026-02-19
Årsredovisning	2026-05-26
Delårsrapport jan-mar	2026-05-14
Delårsrapport apr-jun	2026-07-20
Delårsrapport jul-sep	2026-11-05

CERTIFIED ADVISER

Bolagets Certified Adviser är Mangold Fondkommission AB. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50 eller e-post 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 7 november 2025

Jörgen Cederholm, styrelseordförande

Merja Rahkola, styrelseledamot

Raouf Lotfi, styrelseledamot

Mattias Kaneteg, styrelseledamot

Andreas Bonnier, 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 with the word "TRAVEL" visible on its cover. 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 overall lighting is warm and focused on the man.

FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I *sammandrag*

BELOPP TUSENTALS KRONOR	Kv3 2025	Kv3 2024	1 jan-30 sep 2025	1 jan-30 sep 2024	Helår 2024
Avyttring fastigheter	9 704	13 220	14 870	54 481	59 462
Intäkter operatörsverksamhet	34 473	41 037	73 558	83 047	104 788
Summa nettoomsättning	44 177	54 257	88 428	137 528	164 250
Kostnad sålda fastigheter	-9 460	-12 115	-14 248	-51 976	-58 862
Driftskostnader	-22 785	-28 355	-67 752	-76 532	-103 236
Summa rörelsens kostnader	-32 245	-40 470	-82 000	-128 508	-162 098
Bruttoresultat	11 932	13 787	6 428	9 020	2 152
Central administration	-4 865	-4 733	-11 045	-11 564	-14 486
Övriga rörelseintäkter och kostnader	19	17	58	52	-2 884
Rörelseresultat	7 086	9 071	-4 559	-2 492	-15 218
varav rörelseresultat före avskrivningar EBITDA	9 784	11 973	2 985	5 752	-5 834
Resultat från finansiella poster	-4 673	-6 745	-14 881	-26 506	-32 023
Resultat före skatt	2 413	2 326	-19 440	-28 998	-47 242
Inkomstskatt	1 081	-205	1 708	1 202	2 722
Periodens resultat	3 494	2 121	-17 732	-27 796	-44 520
Resultat per stamaktie före och efter utspädning SEK	0,06	0,04	-0,31	-0,48	-0,77
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	Kv3 2025	Kv3 2024	1 jan-30 sep 2025	1 jan-30 sep 2024	Helår 2024
Periodens resultat	3 494	2 121	-17 733	-27 796	-44 520
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	2 699	-7 454	-7 841	-5 783	5 513
Periodens totalresultat	6 192	-5 333	-25 573	-33 579	-39 007

KONCERNENS BALANSRÄKNING *i sammandrag*

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Tillgångar			
Rörelsefastigheter	259 401	264 335	270 247
Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer	25 098	18 326	19 964
Projektfastigheter	49 161	64 947	63 692
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	7 347	7 537	7 929
Omsättningstillgångar	26 432	28 732	19 941
Likvida medel	11 523	49 644	33 651
Summa tillgångar	378 962	433 521	415 424
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	160 892	198 390	192 961
Uppskjuten skatteskuld	1 010	3 948	2 798
Räntebärande skulder	202 280	215 047	207 964
Leverantörsskulder	8 069	7 235	6 046
Övriga skulder	6 145	8 832	5 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	566	69	594
Summa eget kapital och skulder	378 962	433 521	415 424

KONCERNENS *förändringar* I EGET KAPITAL

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Eget kapital hänförligt til moderbolagets ägare
Ingående balans per 2024-01-01	238 467
Periodens resultat	-27 796
Utdelning preferensaktier	-6 499
Omräkningsdifferenser	-5 782
Utgående balans per 2024-09-30	198 390
Ingående balans per 2025-01-01	192 961
Periodens resultat	-17 730
Utdelning preferensaktier	-6 499
Omräkningsdifferenser	-7 841
Utgående balans per 2025-09-30	160 892

KONCERNENS *kassaflödesanalys*

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Kv3 2025	Kv3 2024	1 jan-30 sep 2025	1 jan-30 sep 2024	Helår 2024
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>					
Rörelseresultat	7 086	9 090	-4 559	-2 438	-15 218
Varav resultat från avyttring av fastigheter	-330	-1 105	403	-2 505	-600
Av- och nedskrivningar	2 697	2 902	7 813	8 243	9 384
Justering verkligt värde	-	-104	270	7 978	10 862
Ränteintäkter och liknande resultatposter	19	-	20	4	19
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-4 802	-6 775	-14 697	-20 000	-25 598
Betald skatt	-	-13 365	-	-20 824	-4 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 670	-9 357	-10 750	-29 542	-25 601
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>					
Försäljning av projektfastigheter	8 731	12 424	13 347	50 841	56 757
Förändring av rörelsefordringar och skulder	-5 648	-8 848	-2 964	41 321	27 231
Summa förändring av rörelsekapital	3 083	3 576	10 383	92 162	81 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 753	-5 781	-367	62 620	56 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter	7 753	-5 781	-367	62 620	56 326
<i>Kassaflöde från övrig investeringsverksamhet</i>					
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-	-334	-	-6 934	-6 934
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-2 135	-11 679	-10 476	-22 610	-29 102
Investeringar i maskiner och inventarier	-1 066	-855	-2 229	-1 408	-1 769
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 201	-12 868	-12 705	-30 952	-37 805
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>					
Amortering av lån	-1 084	-3 227	-3 088	-14 928	-16 630
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-1 625	-1 625	-4 875	-4 875	-6 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 709	-4 852	-7 963	-19 803	-23 126
Periodens kassaflöde	1 843	-23 501	-21 035	11 865	-4 605
Likvida medel vid periodens början	9 926	73 324	33 651	37 167	37 168
Kursdifferens i likvida medel	-246	-179	-1 093	612	1 088
Likvida medel vid periodens slut	11 523	49 644	11 523	49 644	33 651

MODERBOLAGETS SIFFROR *i sammandrag*

RESULTATRÄKNING (belopp i tusentals kronor)	Kv3 2025	Kv3 2024	1 jan-30 sep 2025	1 jan-30 sep 2024	Helår 2024
Rörelsens intäkter	-	-	-	140	5 105
Rörelsens kostnader	-4 074	-3 155	-7 399	-6 780	-10 959
Rörelseresultat	-4 074	-3 155	-7 399	-6 640	-5 855
Resultat från finansiella poster	13 997	-1 311	12 421	-9 504	-10 638
Resultat före skatt	9 923	-4 466	5 022	-16 144	-16 492
Inkomstskatt	-	-92	-	-92	-92
Periodens resultat	9 923	-4 558	5 022	-16 236	-16 584

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.

BALANSRÄKNING (belopp i tusentals kronor)	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	2 286	2 286	2 286
Andelar i koncernföretag	342 039	318 377	335 369
Långfristiga fordringar till koncernbolag	6 935	14 354	7 188
Andra långfristiga fordringar och placeringar	7 347	7 537	7 929
Omsättningstillgångar	984	5 265	1 015
Likvida medel	2 333	6 667	2 493
Summa tillgångar	361 924	354 486	356 280
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	321 757	323 582	323 234
Skulder till koncernbolag	24 462	14 698	19 231
Övriga långfristiga skulder	-	8 921	-
Övriga kortfristiga skulder	15 705	7 285	13 815
Summa eget kapital och skulder	361 924	354 486	356 280

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

SEGMENTSREDOVISNING

Verksamhetens resultat mäts uppdelat på operatörsverksamhet, som idag utgörs av Boho Club och Quarti-ers Marbella Apartments, samt fastighetsutveckling. Central administration och affärsutvecklingskostnader kopplade till nya projekt redovisas tillsammans under övrigt.

	Operatörs- verksamhet	Projekt- utveckling	Övrigt	Totalt	Operatörs- verksamhet	Projekt- utveckling	Övrigt	Totalt
	KV3 2025				KV3 2024			
Intäkter	34 473	9 704	0	44 177	41 037	13 220	0	54 257
Rörelsekostnader	-20 087	-9 460	-4 846	-34 393	-25 453	-12 115	-4 716	-42 284
EBITDA	14 386	244	-4 846	9 784	15 584	1 105	-4 716	11 973
Av- och nedskrivningar	-2 698	0	0	-2 698	-2 902	0	0	-2 902
Rörelseresultat	11 688	244	-4 846	7 086	12 682	1 105	-4 716	9 071

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Långfristiga			
Fastighetslån	2 817	6 848	5 960
Leasingskuld	159	0	165
Investeringslån	191 277	203 400	198 240
Kapitaliserade finansieringskostnader	0	-2 439	-3 301
Summa långsiktiga räntebärande skulder	194 253	207 809	201 064
Kortfristiga			
Fastighetslån	1 654	2 203	1 773
Leasingskuld	35	327	137
Investeringslån	10 102	8 921	9 202
Kapitaliserade finansieringskostnader	-3 764	-4 212	-4 212
Summa kortfristiga räntebärande skulder	8 027	7 239	6 900
Räntebärande skulder totalt	202 280	215 047	207 964



BOHO GROUP AB (publ)

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

BOHO
GROUP