



ÅRSREDOVISNING



2025

BOHO GROUP AB (publ)

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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



BOHO GROUP *i kortlet*

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 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 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 m². Under 2025 har avgörande framsteg gjorts i tillståndsprocessen, 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

KOMMENTAR TILL FINANSIELLA NYCKELTAL

BOHO CLUB

Efter tre år av stark tillväxt (56%, 22% och 12%) minskade intäkterna med 14% under 2025 till 89,6 MSEK. De minskade intäkterna är i huvudsak hänförligt till säsongsvariationer. EBITDA uppgick till 13,0 MSEK (19,7) med en marginal om 15% (19). Marknadsvärdet på fastigheten bedöms till 488,7 MSEK, vilket motsvarar ett övervärde om cirka 203 MSEK jämfört med bokfört värde. Den gradvisa nedjusteringen av marknadsvärdet sedan 2022 är hänförligt till avyttringar och inte fastighets specifika faktorer.

PROJEKTUTVECKLING

Projektportföljen har under perioden i allt väsentligt avyttrats. Bokfört värde uppgår vid årets utgång till 12,1 MSEK (210,8 MSEK år 2022) och årets försäljning om 20,0 MSEK speglar att den ursprungliga utvecklingscykeln nu är slutförd.

BALANSRÄKNING

Soliditeten uppgår till 40% (46) baserat på bokförda värden och till 82% (85) baserat på marknadsvärden. Lånekvoten har stigit till 39% (33). Den finansiella ställningen bedöms fortsatt vara stark, särskilt med beaktande av övervärdet i Boho Club och den anteciperade värdehöjning som en ny detaljplan förväntas ge.

NYCKELTAL (TSEK)	2025	2024	2023	2022
Boho Club				
Bokfört värde fastighet	285 895	318 236	289 375	274 876
Marknadsvärde fastighet*	488 731	520 399	552 836	721 549
Intäkter rullande 12	89 615	104 790	93 300	76 300
Tillväxt	-14%	12%	22%	56%
EBITDA rullande 12	13 045	19 743	14 500	9 500
EBITDA marginal	15%	19%	16%	12%
Projektutveckling				
Försäljning fastigheter	20 045	59 462	230 386	114 271
Bokfört värde fastigheter	12 061	15 699	63 602	210 769
Balansräkning				
Soliditet bokförda värden	40%	46%	46%	44%
Soliditet marknadsvärden	82%	85%	75%	76%
Lånekvot	39%	33%	35%	36%

* Senaste externa värdering av Boho Club-portföljen är utförd per 31 oktober 2025 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Tidigare års redovisade fastighetsvärden inkluderade fram till 2023 även avyttrade lägenheter från projektutveckling.

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE,

När jag ser tillbaka på 2025 ser jag ett år som inte blev som vi hade tänkt oss, men ett år jag är stolt över på det sätt vi tog oss igenom det.

Året började med det sämsta vädret Marbella sett på över sjuttio år, och senare lade geopolitisk oro sin skugga över resandet från flera av våra viktigaste marknader. Det märktes på den operativa försäljningen, som landade på 91,7 MSEK jämfört med 104,6 MSEK året innan. Det är en nedgång jag tar på allvar, den första halvan av året var tuff.

Samtidigt är det när det blåser som man får se vad ett team verkligen är gjort av. Vårt team levererade ett förbättrat rörelseresultat trots lägre intäkter, och Boho Club höll en beläggning som låg cirka elva procentenheter över vår jämförelsegrupp över hela året. Det är ett resultat jag är genuint stolt över, och äran tillkommer våra medarbetare i Marbella som varje dag har fortsatt leverera den känsla som gör Boho Club till Boho Club.

Vi har använt året till att bygga grunden starkare. Vi har skärpt kostnadsdisciplinen, förenklat organisationen och tydliggjort styrningen, och vår styrelse har gått före genom att avstå sina arvoden. Det är åtgärder som inte syns på en bild, men som gör skillnad varje månad framöver.

Mitt i allt detta hände några av de viktigaste sakerna i bolagets historia. Marbellas kommun beviljade godkännande som öppnar för en utbyggnad av Boho Club från cirka 7 000 till 28 400 kvadratmeter på Golden Mile något inget annat projekt i kommunen tidigare fått. Vi signerade LPM som öppnar sin nya europeiska flaggskeppsrestaurang hos oss. Boho Club och Boho Wellness tilldelades två World Luxury Hotel Awards. En oberoende marknadsvärdering satte våra tillgångar till cirka 130 MEUR, motsvarande omkring 19 SEK per aktie efter skulder men före uppskjuten skatt. Och vi förhandlade fram en refinansiering om 17,3 MEUR med Deutsche Bank som från andra kvartalet 2026 sänker våra räntekostnader med över 40 procent.

Vi välkomnar dessutom Fernando Moreno till styrelsen. Moreno-familjen är en av Costa del Sols mest etablerade fastighetsutvecklare, och hans närvaro stärker oss både strategiskt och lokalt.

Jag går in i 2026 med ödmjukhet inför det vi inte råår på, och tillförsikt inför det vi gör. Vi är starkare. Vägen framåt är tydligare. Och jag ser fram emot att fortsätta bygga Boho Group tillsammans med er.

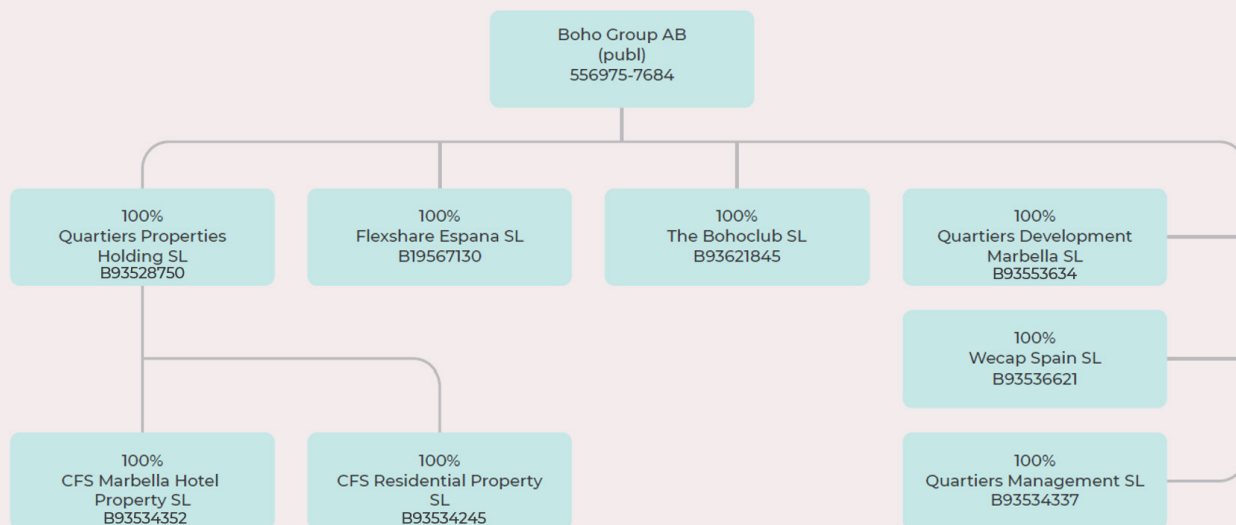
Tack för ert förtroende. Det betyder mer än ni tror.

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 2025-12-31 direkt eller indirekt till 100% av moderbolaget.

QUARTIERS PROPERTIES HOLDING SL

Quartiers Properties 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 framgångsrikt realiserats genom försäljningar till privatpersoner och fastighetsutvecklingsföretag. Per 2025-12-31 kvarstod endast tre lägenheter.

THE BOHOCLUB SL

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

Bolaget äger 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 2025-12-31 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 2025

Namn	Roll	Oberoende från största ägare	Oberoende från ledning
Jörgen Cederholm	Ordf.	Nej	Ja
Merja Rahkola	Led.	Ja	Ja
Raouf Lotfi	Led.	Ja	Ja
Mattias Karneteg*	Led.	Nej	Ja
Fernando Moreno	Led.	Ja	Ja
Andreas Bonnier	Led.	Nej	Nej

* Mattias valdes in i styrelsen vid årsstämman den 5 juni 2025

** Fernando valdes in i styrelsen vid en extra bolagsstämma den 5 december 2025

ÅRSSTÄMMA 2025

Boho Group årsstämma 2025 hölls den 5:e juni 2025. Utöver obligatoriska ärenden som anges i bolagsordningen, fattades bland annat beslut om:

- Årsstämman omvalde Jörgen Cederholm, Andreas Bonnier, Raouf Lotfi och Merja Rahkola till styrelseledamöter och nyval av Mattias Kaneteg för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Jörgen Cederholm omvaldes till styrelsens ordförande. Vidare omvalde årsstämman det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Victor Lindhall som huvudansvarig revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Årsstämman fastställde att inget styrelsearvode ska utgå. Styrelsen ska dock 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 2025 om att valberedningens ledamöter inför årsstämman 2026 ska bestå av tre (3) ledamöter varav två (2) ledamöter ska utses av de per 31 augusti 2025 två (2) största ägarerna. Valberedningen har utgjorts av Mattias Kaneteg (representerande House of K Holding Ltd), 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 2026:

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.

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 FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	18
KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	19
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING	44
MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	45
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 2025.

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. Idag utgörs verksamheten främst av utveckling och drift av Boho Club.

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 UNDER

RÄKENSKAPSÅRET

NETTOMSÄTTNING

Bohos nettoomsättning uppgick till 111 933 TSEK (164 250). Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 91 887 TSEK (104 788). Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 20 045 TSEK (59 462) och avsåg försäljning av 4 lägenheter i Hacienda Collection.

KOSTNAD SÅLDA FASTIGHETER

Kostnad sålda fastigheter uppgick till 18 878 TSEK (58 862) och utgjordes av nedlagda kostnader om 8 681 TSEK (28 626), försäljningsprovisioner och administrativa säljkostnader om 1 633 TSEK (4 039) samt tidigare redovisad värdeförändring på fastigheter om 8 564 TSEK (26 197).

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaderna uppgick till totalt 90 841 TSEK (103 236). De största enskilda kostnaderna utgjordes av personal- och konsultkostnader om 40 812 TSEK (45 459), varuförbrukning om 23 375 TSEK (26 270), avskrivningar om 10 816 TSEK (9 384), elektricitet, belysning och andra driftskostnader om 14 114 TSEK (20 634), reparation- och underhållskostnader om 1 404 TSEK (917) samt föreningsavgifter till samfällighetsförening om 319 TSEK (572).

BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet förbättrades med 62 TSEK och uppgick till 2 214 TSEK (2 152).

CENTRAL ADMINISTRATION

Kostnader för central administration uppgick till 16 087 TSEK (14 486). Av den totala kostnaden utgjorde personalkostnader 3 897 TSEK (3 847).

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Bolagets räntekostnader uppgick till 17 125 TSEK (21 906).

INKOMSTSKATT

Som inkomstskatt redovisas skillnaden mellan återförd uppskjuten skatt och betald skatt på resultat från försäljning av fastigheter. Redovisad skattekostnad uppgick till +1 409 TSEK (+2 722)

RESULTAT EFTER SKATT

Årets resultat uppgick till -32 878 TSEK (-44 520).

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5 017 TSEK (56 330). Årets kassaflöde uppgick till -21 129 TSEK (-4 605). Likvida medel uppgick till 10 792 TSEK (33 651).

INVESTERINGAR

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -13 894 TSEK (-37 805).

RÖRELSEFASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas hotellfastigheten Boho Club. Investeringar i rörelsefastigheter uppgick under perioden till 11 177 TSEK (29 102). Investeringen avser huvudsakligen projektet Boho Club.

PROJEKTFASTIGHETER

Som projektfastigheter redovisas pågående fastighetsutvecklingsprojekt samt lägenheter under försäljning. Under perioden uppgick investeringar i projektfastigheter till -1 647 TSEK (0). Försäljningar uppgick till 17 857 TSEK (56 757).

FINANSIERING

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -2 218 TSEK (-23 126). I kassaflödet ingår amortering av lån med -8 606 TSEK (-16 630), upptagna lån om 12 887 TSEK (0) samt utdelning på preferensaktier om -6 499 TSEK (-6 496).

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 2025-12-31 till 31 415 TSEK motsvarande 3,88 SEK per preferensaktie.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 2025 bestod ledningsgruppen, utöver VD, av bolagets CFO, samt ytterligare en medarbetare. Totalt hade koncernen 95 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 FASTIGHETSFÖRVÄRV

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 anställde 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 utthyrning.

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. Tidigare perioder har delar av fastighetsbeståndet redovisats till verkligt värde. Dessa fastigheter har dock, med undantag för tre lägenheter, successivt avyttrats under de senaste åren.

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består främst av finansiering och förvaltning av de investeringar bolaget har i dotterbolag. Moderbolagets resultat för räkenskapsåret uppgick till 5 770 TSEK (-16 584). På bokslutsdagen uppgick eget kapital till 322 505 TSEK (323 234). Bolagets soliditet uppgick till 88 procent (91).

HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Bolaget meddelade 7 januari att Marbellas kommunstyrelse formellt röstat igenom det tidigare beviljade godkännandet, vilket bekräftar dess rättsliga giltighet och möjliggör att detaljplanearbetet formellt kan fortsätta.

Bolaget har tecknat slutligt finansieringsavtal med Deutsche Bank. Därmed är den tidigare kommunicerade refinansieringen nu fullt genomförd och på plats.

Bolagets aktieägare Mattias Kaneteg, Fernando Moreno och Félix Ruiz Hernández, som tillsammans

kontrollerar cirka 18 procent av aktierna i Boho Group, har beslutat att konsolidera sina aktieinnehav i ett gemensamt ägt holdingbolag.

Fernando Moreno har förvärvat totalt 1 735 000 aktier i bolaget. Förvärven består av 435 000 aktier som köpts från Mattias Kaneteg till ett pris om 7,14 kronor per aktie samt 1 300 000 aktier som förvärvats till ett genomsnittligt pris om 8,50 kronor per aktie.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman finns följande medel att förfoga:

Överkursfond	338 422 619
Balanserat resultat	-23 299 246
Årets resultat 2025	5 770 239
Summa disponibla medel	320 893 612

ÄGARLISTA TOPP 10 - 31 DECEMBER 2025

#	ÄGARE	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	House of K Holding Limited	7 448 110	0	11,55%	12,91%
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	3 587 478	0	5,56%	6,22%
6	LMK stiftelsen	3 500 000	1 054 000	7,06%	6,07%
7	SIX SIS AG	3 282 847	0	5,09%	5,69%
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 426 372	0	3,76%	4,21%
9	Avanza Pension	2 242 699	759 914	4,66%	3,89%
10	Daniel Bonnier	2 051 705	10 000	3,20%	3,56%
	Other	14 939 872	4 875 954	30,74%	25,89%
	Total	57 697 005	6 769 868	100,00%	100,00%

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2025	2024
Avyttring av fastigheter	3	20 045	59 462
Intäkter operatörsverksamhet	4	91 887	104 788
Summa nettoomsättning		111 933	164 250
Kostnad sålda fastigheter	5	-18 878	-58 862
Driftskostnader	6, 7	-90 841	-103 236
Summa rörelsens kostnader		-109 719	-162 098
Bruttoresultat		2 214	2 152
Central administration	6, 7	-16 087	-14 486
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	8	-1 495	-2 884
Rörelse resultat		-15 369	-15 218
- varav rörelseresultat före avskrivningar och orealiserade värdetförändringar (EBITDA)		-4 553	-5 834
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	14	308	-7 978
Finansiell intäkter	9	21	1 552
Finansiella kostnader	9	-19 246	-25 598
Resultat från finansiella kostnader		-18 918	-32 023
Resultat före skatt		-34 287	-47 242
Skatt på årets resultat	10	1 409	2 722
Årets resultat		-32 878	-44 520
Antal utestående aktier vid periodens utgång		57 697 005	57 697 005
Resultat per stamaktie SEK före och efter utspädning		-1	-0,77

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals kronor	Not	2025	2024
Årets resultat		-32 878	-44 520
Övrigt totalresultat			
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet		-10 601	5 513
Årets totalresultat		-43 479	-39 007

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Rörelsefastigheter	11	240 986	270 247
Nyttjanderättstillgångar	12	2 952	2 355
Inventarier, verktyg och installationer	13	21 290	17 609
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	7 795	5 215
Övriga långfristiga fordringar		0	2 714
Summa anläggningstillgångar		273 023	298 140
Omsättningstillgångar			
Projektfastigheter	15	57 003	63 692
Varulager	16	4 952	4 931
Kundfordringar	17	5 325	4 661
Övriga fordringar	18	5 054	5 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 086	5 335
Summa kortfristiga fordringar		77 422	83 633
Likvida medel	20	10 792	33 651
Summa omsättningstillgångar		88 213	117 284
SUMMA TILLGÅNGAR		361 236	415 424

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
	21		
Aktiekapital		1 612	1 612
Övrigt tillskjutet kapital		338 423	338 423
Reserv omräkningsdifferenser		36 602	47 203
Balanserad vinst inkl. periodens resultat		-233 653	-194 276
Summa eget kapital		142 983	192 961
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Uppskjutna skatteskulder	10	516	2 798
Räntebärande skulder	22, 25	195 185	201 064
Summa långfristiga skulder		195 701	203 862
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	22, 25	9 717	6 900
Leverantörsskulder		6 030	6 046
Övriga kortfristiga skulder	23	5 713	5 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	1 094	594
Summa kortfristiga skulder		22 553	18 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		361 236	415 424

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver omräkningsdifferenser	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
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 preferensaktier				-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
Ingående balans 2025-01-01	1 612	338 423	47 203	-194 276	192 961
Totalresultat					
Årets resultat				-32 878	-32 878
Omräkningsdifferenser			-10 601		-10 601
Summa totalresultat			-10 601	-32 878	-43 479
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning preferensaktier				-6 499	-6 499
Summa transaktioner med aktieägare				-6 499	-6 499
Utgående balans 2025-12-31	1 612	338 423	36 602	-233 653	142 983

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-15 369	-15 218
Varav resultat från avyttring av fastigheter		-1 168	-600
Av- och nedskrivningar	26	10 816	9 384
Övriga värderjusteringar	26	1 263	10 862
Ränte intäkter och liknande poster		21	19
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)		-18 356	-25 598
Betald skatt		-1 008	-4 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-23 801	-25 601
Förändring i rörelsekapital			
Försäljning av projektfastigheter		17 857	56 757
Investeringar i projektfastigheter		-1 647	0
Förändring av övrigt varulager		-22	-2 061
Förändring av rörelsefordringar och skulder		2 595	27 231
Summa förändring av rörelsekapital		18 784	81 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 017	56 326
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-6 934
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter		-11 177	-29 102
Investering i maskiner och inventarier		-3 489	-1 769
Avyttring av maskiner och inventarier		772	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 894	-37 805
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-8 606	-16 630
Upptagna lån		12 887	0
Utbetald utdelning preferensaktieägare		-6 499	-6 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 218	-23 126
Periodens kassaflöde		-21 129	-4 605
Likvida medel vid perioden början		33 651	37 168
Kursdifferens i likvida medel		-1 730	1 088
Likvida medel vid periodens slut		10 792	33 651

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 5 maj 2026 och föreläggs för fastställande vid årsstämman den 4 juni 2026. 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 2025.

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 valutatan som funktionell valuta då den lokala valutatan 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 transaktionstidpunkten.

5. FÖRÄNDRINGAR I REGELVERK

Nya och ändrade standarder som trätt i kraft 2025 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.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements (tillämplig för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027 eller senare) kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter och införa nya krav som syftar till att öka jämförbarheten i resultaträkningen mellan liknande företag samt ge användarna mer relevant och transparent information. Standarden förväntas inte medföra några finansiella effekter för bolaget, eftersom IFRS 18 inte innebär nya värderingsprinciper utan fokuserar på presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Bolaget har påbörjat ett arbete med att analysera effekterna av den nya standarden.

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 innehålls 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 2025-10-31 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Extern värdering har inte gjorts av Bolagets innehav av tre lägenheter då försäljning av motsvarande lägenheter skett löpande till värden i linje med eller över redovisat värde.

Det totala värdet på fastighetsbeståndet per 2025-12-31 uppgick till 488 731 TSEK vilket ska jämföras med det bokförda värdet på 297 989 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 2025-12-31 förelåg ingen avtalsskuld.

NOT 2. SEGMENT

Redovisningsprincip

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

	Operatörs- verksamhet	Fastighets- försäljning	Övrigt	Total	Operatörs- verksamhet	Fastighets- försäljning	Övrigt	Total
	2025-01-01 till 2025-12-31				2024-01-01 till 2024-12-31			
Intäkter	91 887	20 045		111 933	104 788	59 462		164 250
Rörelsekostnader	-80 025	-18 878	-17 583	-116 486	-93 852	-58 862	-17 370	-170 084
EBITDA	11 862	1 168	-17 583	-4 553	10 936	600	-17 370	-5 834
Av- och nedskrivningar	-10 816			-10 816	-9 384			-9 384
Röreserultat	1 046	1 168	-17 583	-15 369	1 552	600	-17 370	-15 218
Rörelsefastigheter				-				
Investeringar	10 177			10 177	29 102			29 102
Projektfastigheter								
Investeringar		1 647		1 647				
Omklassiferingar		5 724		5 724		2 779		2 779
Avyttringar		8 149		8 149		52 918		52 918

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 2025 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 2025-12-31 fanns 3 lägenheter av ursprungliga 101 lägenheter kvar och redovisas som projektfastigheter.

KREDITRISK

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

	2025	2024
Försäljning lägenheter		
Benhavis	20 045	59 462
Summa	20 045	59 462

Totalt har bolaget under 2025 slutfört 4 (13) lägenhetsförsäljningar

NOT 4. INTÄKTER OPERATÖRSVERKSAMHET

REDOVISNINGSPRINCIP

Intäkter från operatörsverksamheten avser drift av hotell, restaurang samt conciergeservice. Intäkterna kommer i huvudsak från logi, mat och dryck samt hälso- och friskvårdcenter. 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

Inga intäkter klassificeras som leasingintäkter.

	2025	2024
Boho Club		
Restaurang	27 004	34 747
Hotell	46 687	53 167
Övriga intäkter	17 999	16 681
Summa intäkter Boho Club	91 691	104 595
Hacienda Apartment Hotel		
Hyresintäkter långtidsuthyrning	197	193
Hyresintäkter korttidsuthyrning	0	0
Övriga intäkter	0	0
Summa intäkter Hacienda Apartment Hotel	197	193
Summa totalt	91 887	104 788

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.

	2025	2024
Hacienda		
Anskaffningskostnad	8 681	28 628
Tidigare redovisad men orealiserad värdestegring	8 564	26 197
Säljkostnad	1 633	4 037
Redovisad produktionskostnad	18 878	58 862
Totalt		
Anskaffningskostnad	8 681	28 628
Tidigare redovisad men orealiserad värdestegring	8 564	26 197
Säljkostnad	1 633	4 037
Redovisad produktionskostnad	18 878	58 862

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	2025	2024
Konsult- och personalkostnader	40 812	45 459
Varuförbrukning	23 375	26 270
Av- och nedskrivningar	10 816	9 384
El och belysning	4 216	4 637
Reparation och underhåll	1 404	917
Föreningsavgifter (Lägenhetshotellet i Benahavis)	319	572
Övriga driftskostnader	9 898	15 996
Summa	90 841	103 236

CENTRAL ADMINISTRATION

Lönekostnader	3 897	3 847
Reklam & PR	2 177	693
Konsultkostnader	549	2 557
Övriga	9 464	7 390
Summa	16 087	14 486

REVISIONSKOSTNADER

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

PwC	2025	2024
Revisionsuppdrag	1 937	1 714
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Summa	1 937	1 714

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 2025 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	2025	Andel kvinnor, %	2024	Andel kvinnor, %
Män	46	48%	53	54%
Kvinnor	49	52%	46	46%
Totalt	95	100%	100	100%

Samtliga anställda har varit lokaliserade i Spanien.

Könsfördelning i företagsledningen	2025	2024
Andel kvinnor i procent		
Styrelsen	25%	25%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2025	2024
Styrelsens ordförande	145	290
Styrelseledamöter	213	450
Totalt styrelsearvode	358	740
Verkställande direktör	2 010	2 440
Andra ledande befattningshavare	-	1 210
Övriga anställda	33 581	33 905
Totalt löner och andra ersättningar	35 591	37 555
Sociala kostnader		
Pensionskostnader	-	-
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 836	10 189
Totalt sociala kostnader	9 836	10 189
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	45 427	47 744

ERSÄTTNINGAR TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN OCH STYRELSEN

Till nuvarande verkställande direktören har ersättning utgått med 2 010 TSEK. Ersättningen utgörs av en fast månadslön om 157 TSEK, därutöver har ersättning för bil utgått med 11 TSEK per månad.

Utöver den fasta månadslönen har den nuvarande verkställande direktören rätt till en bonus som baseras på uppnått resultat. För 2025 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 2025	Grundlön/styrelseavode	Rörlig ersättning	Totalt
Styrelsens ordförande	145	-	145
Övriga styrelseledamöter	213	-	213
Verkställande direktören	2 010		2 010
Andra ledande befattningshavare (3)	-		0
Totalt	2 368	-	2 368

Årsstämman 2025 som hölls den 5 juni beslutade att inget styrelsearvode ska utgå för perioden fram till och med årsstämman 2026.

STYRELSEARVODE		2025	2024
Jörgen Cederholm	Styrelseordförande	145	290
Andreas Bonnier	Styrelseledamot	0	0
Merja Rahkola	Styrelseledamot	75	150
Raouf Lotfi	Styrelseledamot	75	150
Fredrik Björklund	Styrelseledamot	63	62
Mattias Karetag	Styrelseledamot	0	"_"
Fernando Moreno	Styrelseledamot	0	"_"
Totalt		358	652

NOT 8. ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER

REDOVISNINGSPRINCIP

Som övriga intäkter och kostnader redovisas intäkter och kostnader som inte ingår i bolagets normala verksamhet. Övriga kostnader 2025 och 2024 avser främst kostnadsförd mervärdesskatt.

	2025	2024
Övriga intäkter	76	0
Övriga kostnader	-1 571	-2884
Summa	-1 495	-2 884

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	2025	2024
Ränteintäkter	21	19
Valutakursdifferenser	0	1 533
Totalt	21	1 552

FINANSIELLA KOSTNADER

Räntekostnader lån	17 125	21 960
Övriga finansieringskostnader	2 457	3 638
Valutakursdifferenser	-335	0
Totalt	19 246	25 598
Finansnetto	-19 226	-24 046

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	2025	2024
Skatt på periodens resultat	-776	-3 799
Uppskjuten inkomstskatt avseende temporära skillnader	2 185	6 521
Totalt redovisad skatt	1 409	2 722
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-34 287	-47 242
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6)	7 063	9 732
Ej avdragsgilla kostnader	262	459
Ej aktiverade underskottsavdrag	-5 855	-7 349
Effekt av utländsk skattesats, 25 % (25 %)	-62	-120
Redovisad effektiv skatt % (43,8) %	1 409	2 723

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld			Netto
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Övervärden fastigheter	-	-	-516	-2 798	516	2 798
	-	-	-516	-2 798	516	2 798

Förändring av uppskjuten skatt	Redovisas i resultaträkning	Belopp vid periodens utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	2 185	516

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 270 424 TSEK (254 869) i koncernen, varav 55 168 TSEK (44 807) 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 Bohos även verkar som operatör. Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Nedskrivningsbehov prövas 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	270 247	242 752
Avyttringar	0	0
Investeringar	10 177	29 102
Avskrivningar	-12 039	-9 510
Valutakursdifferenser	-15 038	7 941
Omklassificering	-12 361	-39
Utgående redovisat värde	240 986	270 247
Uppgifter om rörelsefastigheter		
Anskaffningsvärde	278 455	295 677
Ackumulerad avskrivningar	-37 469	-25 430
Utgående redovisat värde	240 986	270 247

Anskaffningsvärde avser initialt förvärv och investeringar.

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 2025-12-31.

Det redovisade värdet per balansdagen uppgick till 2 942 TSEK (2 355). Det redovisade värdet fördelar sig på bilar med 155 TSEK (149) och möbler och inredning med 2 787 TSEK (2 206).

Resultatpåverkande poster hänförliga till leasing.

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	43	127
Ränta på leasingskulder	24	53
Leasingkostnader	67	180

Under 2025 har kassaflödet påverkats med 587 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.

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 2025-12-31.

Det redovisade värdet per balansdagen uppgick till 2 942 TSEK (2 355). Det redovisade värdet fördelar sig på bilar med 155 TSEK (149) och möbler och inredning med 2 787 TSEK (2 206).

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30 078	27 573
Nyanskaffningar	3 489	2 573
Avyttringar	-772	0
Omklassificeringar	4 551	-863
Valutakursdifferenser	-1 535	795
Summa	35 811	30 078
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-12 469	-11 500
Omklassificeringar	2 027	333
Årets avskrivningar	-4 589	-1 035
Valutakursdifferenser	519	-268
Summa	-14 513	-12 469
Utgående redovisat värde	21 298	17 609

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.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	12 750	6 450
Anskaffningar	-	6 300
Summa	12 750	12 750
Akkumulerade värdeförändringar		
Värdeförändringar	-4 955	-7 535
Summa	-4 955	-7 535
Redovisat värde vid periodens slut	7 795	5 215

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.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	63 692	110 225
Investeringar i fastigheterna	1 647	0
Avyttringar	-8 149	-52 918
Valutakursdifferenser	-5 911	3 606
Omklassificeringar	5 724	2 779
Utgående redovisat värde	57 003	63 692

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	2025-12-31	2024-12-31
Haciendan	0	707
Boho Club	5 325	3 954
Summa	5 325	4 661
Ej förfallna	5 325	4 661
Summa	5 325	4 661

NOT 18. ÖVRIGA FODRINGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

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

Övriga poster består av kortbetalningar från kunder som har processats i kortterminaler men där likviden ännu inte har överförts till bolagets bankkonto.

	2025-12-31	2024-12-31
Mervärdesskatterelaterade fordringar	589	55
Personalrelaterade skulder	579	-
Övriga poster	3 886	4 958
Summa	5 054	5 014

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.

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 913	2 898
Upplupna intäkter	173	2 438
Summa	5 086	5 335

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 31 415 TSEK (28 845).

RESULTAT PER AKTIE

Beräkningen av resultat per stamaktie har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till -32 878 TSEK (-44 520), efter att hänsyn har tagits till preferensaktiernas del av årets resultat på 6 496 TSEK (6 496). Resultatet efter avdrag för preferensaktiernas del, -39 374 TSEK (-51 016), 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 stamaktier	2025-12-31	2024-12-31
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 bolagens dotterbolag.

I februari 2026 refinansierades lånet med totalt 17 300 TEUR genom ett fastighetslån från Deutsche Bank. Lånet har en löptid på 15 år och löper med en ränta på 2,25% plus Euribor 12 månader.

Den genomsnittliga vägda upplåningskostnaden uppgick per 2025-12-31 till 7,54% (9,765).

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	7 817	5 960
Leasingskuld	156	165
Investeringslån	187 212	198 240
Kapitaliserade lånekostnader	0	-3 301
Summa	195 185	201 064
Kortfristiga skulder		
Fastighetslån	2 398	1 773
Leasingskuld	3	137
Investeringslån	10 421	9 202
Kapitaliserade lånekostnader	-3 105	-4 212
Summa	9 717	6 900
Räntebärande skulder totalt	204 902	207 964
	2025-12-31	2024-12-31
Skulder vid årets början	207 964	223 579
Kapitaliserade lånekostnader	-3 105	-7 513
Amorteringar	-8 606	-16 630
Upptagna lån	12 887	0
Valutakursjusteringar	-4 238	8 528
Skulder vid årets slut	204 902	207 964

NOT 23. ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållna förskott	1 492	1 705
Beslutad ej utbetald utdelning	3 250	3 250
Övrigt	970	108
Summa	5 713	5 063

NOT 24. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	1 094	594
Summa	1 094	594

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 vilken utgörs av den datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, 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 effektiv-räntemetoden 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 7 795 (5 215) 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 hänför sig. 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 2025-12-31 innebar en räntesats på 8,20%.

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 5 325 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 2025 har räntorna successivt stabiliserats 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 2025 har förbättringar i avkastningen på fastigheterna kompenserat för högre avkastningskrav vilket resulterat i höjda fastighetsvärden.

Bolagets upplåning utgörs dels av fastighetslån som amorteras löpande och i takt med att avyttring av de underliggande fastigheterna sker. Under 2025 har dock försäljningstakten fortsatt minska i takt med att lagret av lägenheter till försäljning minskat.

Bolagets räntebärande skulder består idag främst av ett investeringslån om 17 300 TEUR, vilket refinansierats i februari 2026 med ett nytt lån om 17 300 TEUR. Se not 22.

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 150% av summan av amorteringar, räntor och investeringar ("debt service ratio). Om bolaget inte lyckas med detta krävs kapitaltillskott från andra delar av koncernens verksamheten. Efter genomförd refinansiering i februari 2026 har dessa kovenanter fallit bort.

För att generera kassaflöde avyttrar Boho lågt belånade lägenheter i lägenhetshotellet i Benahavis. Under 2025 avyttrades totalt 4 lägenheter med en total erhållen köpeskilling efter avdrag för försäljningskostnader om 18 435 TSEK.

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas eller endast erhållas till kraftigt ökade kostnader. Bolaget har i februari 2026 refinansierat investeringslånet om 17 300 TEUR genom ett banklån som amorteras över 15 år varför inget refinansieringsbehov föreligger under överskådlig tid.

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 -10 601 TSEK (5 513).

Boho skyddar i dagsläget inte omräkningsexponeringar i utländsk valuta. Genom en ökad belåning i EUR sker en successiv minskning av omräkningsexponeringen.

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/hedskrivning 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%	2 980	2 080	900	2 080
Räntesats 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 likviditetsoch 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 2025-12-31 till 58% (49). Nettoskulden ökade under 2025 med 15 389 TSEK och uppgick till 197 215 TSEK.

Under 2025 har beslut om utdelning på bolaget preferensaktier skett om totalt 6 500 TSEK varav 4 875 TSEK betalades ut under 2025.

Skuldsättningsgrad	2025	2024
Räntebärande skulder	208 007	215 477
Avgår: Likvida medel	-10 792	-33 651
Nettoskuld	197 215	181 826
Eget kapital	142 983	192 961
Summa kapital	340 198	374 787
Skuldsättningsgrad	58%	49%

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 förfalldagen. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, ej diskonterade kassaflödena. Som fastighetslån med löptid 1 år redovisas förutom avtalsenliga amorteringar under 2025 även lösen av lån på sålda lägenheter.

2025	1 år	1-2 år	2-5 år	5 år	Totalt
Fastighetslån	980	1 023	4 539	4 927	11 469
Investeringslån	9 202	187 212	-		196 414
Leasing	88	36			124
Totalt	10 271	188 271	4 539	4 927	208 007

Investeringslån avser framförallt lån om TEUR 17 300 med förfallodag i juni 2027.

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2025	2024	2025	2024
Tillgångar i balansräkningen				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7 795	5 215		
Övriga långfristiga fordringar			0	2 714
Kundfordringar			5 325	4 661
Övriga kortfristiga fordringar			5 054	5 014
Likvida medel			10 792	33 651
Summa	7 795	5 215	21 171	46 040
Skulder i balansräkningen				
Långfristiga räntebärande skulder			195 185	201 064
Kortfristiga räntebärande skulder			9 717	6 900

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.

	2025	2024
Av- och nedskrivningar	10 816	9 384
Värdejustering finansiella tillgångar	-308	7 978
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	1 571	2 884
Summa	12 079	20 247

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.

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	15 412
Summa	0	15 412

Ställda säkerheter för investeringslån	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	185 669	188 686
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	0
Summa	185 669	188 686

NOT 28. EVENTUALFÖRBINDELSER

Bolaget hade per balansdagen inga eventualförbindelser.

NOT 29. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Inga närståendetransaktioner under året.

NOT 30. VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Bolaget meddelade 7 januari att Marbellas kommunstyrelse formellt röstat igenom det tidigare beviljade godkännandet, vilket bekräftar dess rättsliga giltighet och möjliggör att detaljplanearbetet formellt kan fortsätta.

Bolaget har tecknat slutligt finansieringsavtal med Deutsche Bank. Därmed är den tidigare kommunicerade refinansieringen nu fullt genomförd och på plats.

Bolagets aktieägare Mattias Kaneteg, Fernando Moreno och Félix Ruiz Hernández, som tillsammans kontrollerar cirka 18 procent av aktierna i Boho Group, har beslutat att konsolidera sina aktieinnehav i ett gemensamt ägt holdingbolag.

Fernando Moreno har förvärvat totalt 1 735 000 aktier i bolaget. Förvärven består av 435 000 aktier som köpts från Mattias Kaneteg till ett pris om 7,14 kronor per aktie samt 1 300 000 aktier som förvärvats till ett genomsnittligt pris om 8,50 kronor per aktie.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2025	2024
Nettoomsättning	2	2 623	5 084
Övriga rörelseintäkter		24	20
Summa nettoomsättning		2 648	5 105
Övriga externa kostnader	3	-5 756	-8 102
Personalkostnader	4	-3 738	-2 858
Summa rörelsens kostnader		-9 494	-10 959
Rörelseresultat		-6 846	-5 855
Finansiella poster	5		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		308	-7 978
Resultat från andelar i koncernföretag		14 505	-952
Ränteintäkter och liknande resultatposter		475	2 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 672	-3 895
Resultat från finansiella poster		12 616	-10 638
Resultat före skatt		5 770	-16 492
Skatt på årets resultat	6	0	-92
Årets resultat		5 770	-16 584

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 286	2 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	8	344 279	335 369
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	7 795	5 215
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	10	9 412	7 188
Andra långfristiga fordringar	11	0	2 714
Summa anläggningstillgångar		363 771	352 772
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar	12	1 102	969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41	46
Likvida medel		2 288	2 493
Summa omsättningstillgångar		3 431	3 508
SUMMA TILLGÅNGAR		367 202	356 280

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL	14,15		
Aktiekapital		1 612	1 612
Summa bundet eget kapital		1 612	1 612
Fritt eget kapital			
Övrigt tillskjutet kapital		338 423	338 423
Balanserad resultat		-23 299	-216
Årets resultat		5 770	-16 584
Summa fritt eget kapital		320 894	321 622
Summa eget kapital		322 505	323 234
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	16,20	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	16,20	10 421	9 202
Leverantörsskulder		232	475
Kortfristiga skulder till koncernbolag	17	29 455	19 231
Övriga kortfristiga skulder	18	3 495	3 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 094	594
Summa kortfristiga skulder		44 697	33 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		367 202	356 280

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 2024-01-01	1 612	338 422	6 284	346 318
Totalresultat				
Årets resultat			-16 584	-16 584
Avrundningar			-1	-1
Summa totalresultat			-16 585	-16 585
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning preferensaktier			-6 499	-6 499
Utgående balans 2024-12-31	1 612	338 423	-16 800	323 234
	0			
Ingående balans 2025-01-01	1 612	338 423	-16 800	323 234
Totalresultat				
Årets resultat			5 770	5 770
Avrundningar				
Summa totalresultat		0	5 770	5 770
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning preferensaktier			-6 499	-6 499
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	-6 499	-6 499
				0
Utgående balans 2025-12-31	1 612	338 423	-17 529	322 505

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Not	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-6 846	-5 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Erhållen ränta		475	2 188
Erlagd ränta		-2 217	-3 895
Betald skatt		0	-92
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-8 588	-7 654
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-129	-725
Ökning/minskning leverantörsskulder		-243	225
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		11 882	8 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 923	733
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i anläggningstillgångar			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-7 326
Investeringar i dotterbolag		-8 909	-46 216
Erhållna utdelningar		14 505	0
Ökning/minskning av långfristiga fordringar på dotterbolag		-2 224	59 388
Kassaflöde från investeringsverksamheten		3 371	5 846
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning preferensaktieägare			
		-6 499	-6 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 499	-6 496
Periodens kassaflöde		-205	83
Likvida medel vid periodens början		2 493	2 410
Kursdifferens i likvida medel			0
Likvida medel vid periodens slut		2 288	2 493

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 statligt stöd under 2025.

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 återvinningsvärdet. 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

	2025	2024
PwC - Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB		
Revisionsuppdrag	650	336
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-
Summa	650	336

NOT 4. LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

REDOVISNINGSPRINCIP

ERSÄTTNINGAR TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN OCH STYRELSEN

Se not koncernot 7 för vidare information.

PENSIONSFRÖPLIKTELSE

Se not koncernot 7 för vidare information.

ERSÄTTNINGAR VID UPPSÄGNING

Se not koncernot 7 för vidare information.

MEDELANTALET ANSTÄLLDA	2025	2024
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsens ordförande	145	290
Styrelseledamöter	213	450
Totalt styrelsearvode	358	740
Verkställande direktör	2 010	1 415
Andra ledande befattningshavare	-	-
Övriga anställda	-	-
Totalt löner och andra ersättningar	2 010	1 415
Sociala kostnader		
Pensionskostnader	-	-
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	837	695
Totalt sociala kostnader	837	695
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 847	2 110

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.

	2025	2024
Resultat från andelar i koncernföretag		
Utdelning Wecap Spain SL B93536621		922
Utdelning Flexshare España, S.L. B19567130	14 505	-
Korrigerig utdelning Flexshare SL		-1 874
Summa	14 505	-952
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
Orealiserat resultat	308	-7 978
Summa	308	-7 978
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från fordringar hos koncernföretag		508
Övriga ränteintäkter	21	16
Valutakursdifferenser	455	1 663
Övriga finansiella intäkter		-
Summa finansiella intäkter	475	2 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader upplåning	1 219	991
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	1 182	1 442
Valutakursdifferenser	104	144
Övriga finansiella kostnader	168	1 318
Summa finansiella kostnader	2 672	3 895

NOT 6. SKATT

AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	5 770	-16 492
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6)	1 189	-3 397
Ej avdragsgilla kostnader	5	6
Ej skattepliktiga intäkter	-2 988	-196
Underskott	1 795	3 588
Ändrad skatt hänförlig till föregående år	0	-92
Redovisad skatt	0	-92

NOT 7. MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

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

	2025-12-31	2024-12-31
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 andelarna överstiger dotterföretagens verkliga värde, sker nedskrivning som belastar resultaträkningen.

NAMN ORG. NR	Säte	Kapitalandel	Röstandel	Bokfört värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Flexshare España, S.L. B19567130	Malaga	100%	100%	23 574	23 574
Quartiers Properties Holding SL B93528750	Malaga	100%	100%	194 003	194 003
Wecap Spain SL B93536621	Malaga	100%	100%	56	34
The Boho Club SL B93621845	Malaga	100%	100%	126 430	117 653
Quartiers Development Marbella S.L.	Malaga	100%	100%	70	70
Quartiers Management SL	Malaga	100%	100%	146	35

ÅRETS FÖRÄNDRING	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	335 369	289 153
Lämnade aktieägartillskott	8 909	46 216
Återbetalda aktieägartillskott	-	-
Förvärv	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	344 278	335 369
Utgående redovisat värde	344 278	335 369

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.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	12 750	6 450
Anskaffningar	-	6 300
Summa	12 750	12 750
Akkumulerade värdeförändringar		
Värdeförändringar	-4 955	-7 535
Summa	-4 955	-7 535
Redovisat värde vid periodens slut	7 795	5 215

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.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	7 188	66 576
Tillkommande	2 224	-
Återbetalningar		-66 576
Omklassificering	-	7 188
Utgående redovisat värde	9 412	7 188

NOT 11. ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Andra långfristiga fordringar redovisas till anskaffningsvärde.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	2 714	1 688
Investeringar	-	683
Valutakursdifferenser	-	40
Omklassificering	-	302
Nedskrivningar	-2 714	
Utgående redovisat värde	-	2 714

NOT 12. ÖVRIGA KOSTFRISTIGA FORDRINGAR

REDOVISNINGSPRINCIP

Övriga kortfristiga fordringar redovisas till anskaffningsvärde.

	2025-12-31	2024-12-31
Mervärdesskatterelaterade fordringar	165	186
Övriga poster	937	783
Summa	1 102	969

NOT 13. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga	41	46
Summa	41	46

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 TECKNINSOPTIONE

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. 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 31 415 TSEK (28 845).

NOT 15. VINSTDISPOSITION

Till årsstämman finns följande medel att förfoga:

Överkursfond	338 422 619
Balanserat resultat	-23 299 246
Årets resultat 2025	5 770 239
Summa disponibla medel	320 893 612

NOT 16. RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga lån från andra än kreditinstitut	10 421	9 202

Förfalloanalys

2025-12-31	1 år	1-2 år	2-5 år	5 år
Investeringslån	10 421	0	0	0

NOT 17. KORTFRISTIGA SKULDER HOS KONCERNFÖRETAG

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	19 231	9 739
Reglerade skulder	-14 505	-
Tillkommande skulder	24 728	16 681
Omklassificering	-	-7 188
Utgående redovisat värde	29 455	19 231
Wecap Spain	-	-
CFS Marbella Hotel SL	13 650	13 061
Flexshare Espana SL	13 067	3 696
Quartiers Properties Holding SL	-	-
Boho Club SL	2 738	2 475
CFS Residential SL	-	-
Redovisad som långfristig fordran	-	-
Summa	29 455	19 231

NOT 18. ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad ej utbetald utdelning	3 250	3 250
Övrigt	246	294
Summa	3 495	3 544

NOT 19. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Semesterlöneskuld ink soc	550	0
Övriga upplupna kostnader	544	594
Summa	1 094	594

NOT 20. FINANSIELLA INSTRUMENT

REDOVISNINGSPRINCIP

Samtliga finansiella förhållanden som beskrivs för koncernen, se koncernens not 25, 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	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar i balansräkningen				
Långfristiga fordringar hos koncernföretag			9 412	7 188
Andra långfristiga fordringar			0	2 714
Övriga fordringar			1 102	969
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7 795	5 215		
Likvida medel			2 288	2 493
Summa	7 795	5 215	12 802	13 364
Skulder i balansräkningen				
Leverantörsskulder			232	475
Kortfristiga skulder till koncernbolag			29 455	19 231
Räntebärande skulder			10 421	9 202
Övriga kortfristiga skulder			3 495	3 544
Summa	-	-	43 603	32 452

NOT 21. STÄLLDA SÄKERHETER

REDOVISNINGSPRINCIP

Moderbolaget har pantsatt aktier i dotterbolag som säkerhet för lån.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	-	-

NOT 22. HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Bolagets aktieägare Mattias Kaneteg, Fernando Moreno och Félix Ruiz Hernández, som tillsammans kontrollerar cirka 18 procent av aktierna i Boho Group, har beslutat att konsolidera sina aktieinnehav i ett gemensamt ägt holdingbolag.

Fernando Moreno har förvärvat totalt 1 735 000 aktier i bolaget. Förvärven består av 435 000 aktier som köpts från Mattias Kaneteg till ett pris om 7,14 kronor per aktie samt 1 300 000 aktier som förvärvats till ett genomsnittligt pris om 8,50 kronor per aktie.

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 6 maj 2026

Jörgen Cederholm
Ordförande

Andreas Bonnier
Ledamot och Verkställande direktör

Merja Rahkola
Ledamot

Raouf Lotfi
Ledamot

Mattias Kaneteg
Ledamot

Fernando Moreno
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victor Lindhall
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 2025 till MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 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 2025 fanns inga utestående teckningsoptioner i Bolaget.

BEMYNDIGANDEN

Årsstämman 2025 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 2025

#	ÄGARE	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	House of K Holding Limited	7 448 110	0	11,55%	12,91%
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	3 587 478	0	5,56%	6,22%
6	LMK stiftelsen	3 500 000	1 054 000	7,06%	6,07%
7	SIX SIS AG	3 282 847	0	5,09%	5,69%
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 426 372	0	3,76%	4,21%
9	Avanza Pension	2 242 699	759 914	4,66%	3,89%
10	Daniel Bonnier	2 051 705	10 000	3,20%	3,56%
	Other	14 939 872	4 875 954	30,74%	25,89%
	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 2025. 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 2025 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 2025 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 rapport över finansiell ställning 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 Revisornas 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 revisionsssed 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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 ovan vill vi anmärka på att bolaget vid flera tillfällen inte har betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 6 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victor Lindhall
Auktoriserad revisor

ÅRSSTÄMMA 2026

Årsstämma kommer att hållas med aktieägarna i Boho Group AB (publ), [org.nr 556975-7684](http://org.nr/556975-7684) ("Bolaget"), torsdagen den 4 juni 2026 klockan 11.00 i bolagets lokaler på Strandvägen 7A i Stockholm. Aktieägarna kallas formellt via pressrelease samt annons i Post- och inrikes tidningar.

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 2026,
(ii) dels anmäla sitt deltagande till Bolaget senast fredagen den 29 maj 2026.

Anmälan ska ske skriftligen per e-post till svante@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		4 juni 2026
Kvartalsrapport	jan mar 2026	14 maj 2026
Kvartalsrapport	apr jun 2026	20 juli 2026
Kvartalsrapport	jul sep 2026	5 nov 2026
Bokslutskommuniké	okt dec 2026	18 feb 2027

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