BOHO GROUP



DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER





2026

BOHO GROUP AB (publ)

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

Stark sommar för Boho Club med tvåsiffrig intäktstillväxt och förbättrat resultat för koncernen

JULI – SEPTEMBER 2026

Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 38 259 (34 473) TSEK.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 0 (9 704) TSEK.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 9 909 (9 784) TSEK.

Bruttoresultatet uppgick till 9 593 (11 932) TSEK.

Resultatet efter skatt förbättrades med 675 TSEK och uppgick till 4 169 (3 494) TSEK.

Resultatet per aktie för perioden 1 juli – 30 september 2026 uppgick till 0,07 (0,06) SEK.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 8 188 (7 753) TSEK.

JANUARI – SEPTEMBER 2026

Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 75 783 (73 558) TSEK.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 0 (14 870) TSEK.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 8 594 (2 985) TSEK. I EBITDA 2025 ingår 270 TSEK i verkligt värdejustering på finansiella tillgångar som senare klassificerats under finansiella poster, EBITDA korrigerat för detta uppgår per september 2025 till 3 254 TSEK.

Bruttoresultatet uppgick till 7 234 (6 428) TSEK.

Resultatet efter skatt förbättrades med 7 206 TSEK och uppgick till -10 526 (-17 732) TSEK.

Resultatet per aktie för perioden 1 januari – 30 september 2026 uppgick till -0,18 (-0,31) SEK.

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 596 (-367) TSEK.

Redovisat eget kapital per den 30 september 2026 uppgick till 133 129 (160 892) TSEK. Under perioden har det egna kapitalet ökat genom omräkningsdifferenser till följd av utlandsverksamhet om 7 171 TSEK samt minskat genom utdelning av preferensaktier om 6 499 TSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET TREDJE KVARTALET

Inga väsentliga händelser under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter perioden.

BOHO GROUP *i korthet*

EN PLATS, ETT VARUMÄRKE, EN VISION

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

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

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

FILOSOFI OCH VISION

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

AMBITIONER OCH EXPANSION

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

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



BOHO GROUP *i korthet*

TVÅ AFFÄRSBEN – OPERATIV EXCELLENS OCH FASTIGHETSVÄRDE

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

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

BOHO CLUBS UTVECKLING – NUTID OCH FRAMTID

Boho Club i Marbella 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 2025 lämnade Marbella kommun sitt slutliga godkännande att gå vidare med en egen detaljplan för tomten. Den nya planen innebär att hotellets yta mer än fyrdubblas och att flera nya restauranger kan tillskapas — en transformativ utveckling som lyfter Boho Club till en helt ny skala, på en av Europas mest eftertraktade adresser.



Finansiella NYCKELTAL

BOHO CLUB

Under 2026 har fokus legat på att utveckla den operativa driften i syfte att öka effektiviteten med bibehållen kundnöjdhet. Med en normaliserad marknad kommer detta att bidra till förbättrat resultat i anläggningen. Den faktor som väger tyngst för ett ökat fastighetsvärde är när Boho Club kan byggas ut från cirka 7 000 m² i dag till upp till 28 400 m² hotellyta. I detta arbete nåddes under 2026 viktiga milstolpar och arbetet går nu in i nästa fas med mer detaljplanering vilket tar oss än närmare den värdepotential som tillgången på Golden Mile i Marbella har.

PROJEKTUTVECKLING

Som ett led i renodlingen av verksamheten avyttrades under 2022-2024 samtliga projekt utanför Boho Club. Kvarvarande fastigheter under projektutveckling avser tre lägenheter i bolagets tidigare lägenhetshotell i Benahavís.

BALANSRÄKNING

Bolaget har en god soliditet som på aktuella marknadsvärden uppgår till över 55%. Med den lyckade refinansieringen som slutfördes under Q1 har Bolaget tagit ytterligare steg i att skapa en långsiktig kapitalstruktur som reflekterar de betydande värden som är på väg att skapas genom det långsiktiga arbetet med expansionen av Boho Club.

	Kvartal 3 2026	Kvartal 2 2026	Kvartal 1 2026	Kvartal 4 2025	Kvartal 3 2025
Boho Club - operatörsverksamhet					
Bokfört värde fastighet*	289 453	285 339	282 473	280 411	286 978
Marknadsvärde fastighet**	511 742	501 016	494 219	488 731	502 120
Intäkter rullande 12	94 111	90 325	89 756	91 887	85 300
Tillväxt	4%	1%	-2%	8%	-16%
EBITDA rullande 12	13 901	15 873	14 191	11 862	6 785
EBITDA marginal	15%	18%	16%	13%	8%
Tillväxt EBITDA	-12%	12%	20%	75%	-15%
Projektutveckling - lägenheter					
Försäljning lägenheter	-	-	-	5 175	9 704
Bokfört värde lägenheter*	18 389	18 004	17 760	17 578	21 585
Balansräkning					
Soliditet bokförda värden	36%	34%	37%	40%	42%
Soliditet marknadsvärden	55%	54%	56%	58%	60%
Lånekvot***	42%	44%	42%	39%	37%

* Ändring mot tidigare rapporter till följd av omklassificering. Se vidare Tilläggsupplysningar för definition.

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

*** För definition se Tilläggsupplysningar

VD HAR ORDET

KÄRA AKTIEÄGARE,

Det tredje kvartalet blev på många sätt ett styrkebesked för Boho Club. Efter en utmanande inledning på året fick vi under sommaren se verksamhetens fulla potential, med stark tillväxt, förbättrad lönsamhet och framför allt ett tydligt kvitto på att Boho Club fortsätter att stärka sin position i Marbellas absoluta lyxsegment.

Det som gör sommaren särskilt intressant är inte bara att vi välkomnade fler gäster, utan att de också var beredda att betala betydligt mer för upplevelsen. Under juli ökade vårt genomsnittliga rumspris med 13 procent jämfört med föregående år och i augusti med hela 17 procent. Samtidigt ökade intäkten per tillgängligt rum med omkring 20 procent under båda månaderna och 27 procent i september. Det är en utveckling som tydligt överträffar marknaden och visar att vi successivt lyckas stärka vår prisposition utan att tappa beläggning.

Ännu mer glädjande är att denna utveckling går hand i hand med en fortsatt mycket hög gästnöjdhet. I juli uppnådde vi vårt högsta gästbetyg någonsin, 97,2 procent, och placerade oss som nummer ett bland nio jämförbara lyxhotell i Marbella. Bakom dessa siffror ligger ett målmedvetet arbete med att skapa en genuint personlig gästupplevelse. För oss handlar lyx inte enbart om vackra miljöer och hög servicenivå, utan om förmågan att verkligen se varje gäst, förstå deras individuella önskemål och skapa personliga möten och upplevelser som gör skillnad. Det är just denna kombination av kvalitet, närhet och personalisering som vi tror gör Boho Club speciellt och som ger oss möjlighet att fortsätta stärka vår position i marknaden.

Den positiva utvecklingen återspeglas också i våra finansiella resultat. Operatörsverksamhetens intäkter ökade med 11 procent under kvartalet till 38,3 MSEK. Koncernens EBITDA uppgick till 9,9 MSEK och resultatet efter skatt förbättrades till 4,2 MSEK, jämfört med 3,5 MSEK föregående år.

Samtidigt genomgår vår organisation en förändring. Sedan årsskiftet har vi integrerat AI i våra arbetsprocesser, vilket redan bidragit till högre produktivitet, effektivare arbetssätt och en djupare förståelse för vår affär. Tillsammans med ett kontinuerligt arbete med kostnadsdisciplin har detta bidragit till att våra centrala administrationskostnader nästan halverats jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Vi ser betydande möjligheter att fortsätta utveckla organisationens kapacitet utan motsvarande ökning av kostnadsbasen.

Parallellt fortsätter arbetet med Boho Groups kanske största långsiktiga möjlighet, utvecklingen av våra fastigheter på Golden Mile. Efter de viktiga framstegen i planprocessen har vi under året arbetat intensivt tillsammans med våra arkitekter för att forma den framtida utvecklingen av området. Från dagens cirka 7 000 m² arbetar vi mot en potentiell expansion till 28 400 m² hotellyta, med nya hotellmiljöer, restauranger, wellness och upplevelser som tillsammans kan skapa en destination av internationell betydelse. Vi räknar med att snart kunna presentera den övergripande visionen och det arkitektoniska konceptet för hela området.

När vi nu summerar det tredje kvartalet kan vi se tillbaka på en stark och fantastisk sommar för Boho Club. Vi har välkomnat fler gäster, stärkt vår position på marknaden och fortsatt utveckla både verksamheten och våra framtida möjligheter. Vi går nu in i lågsäsongen med stor optimism och en stark tilltro till vår förmåga att fortsätta leverera upplevelser av högsta kvalitet till våra gäster och långsiktigt värde till våra aktieägare.

Med vänliga hälsningar,
Andreas Bonnier VD Boho Group


Andreas Bonnier, VD Boho Group

KOMMENTARER *till perioden*

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

RESULTAT JULI – SEPTEMBER

Nettoomsättningen i tredje kvartalet uppgick till 38 259 (44 177) TSEK. Omsättningen från avyttring av fastigheter uppgick till 0 (9 704) TSEK. Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 38 259 (34 473) TSEK. Bruttoresultatet uppgick till 9 593 (11 932) TSEK.

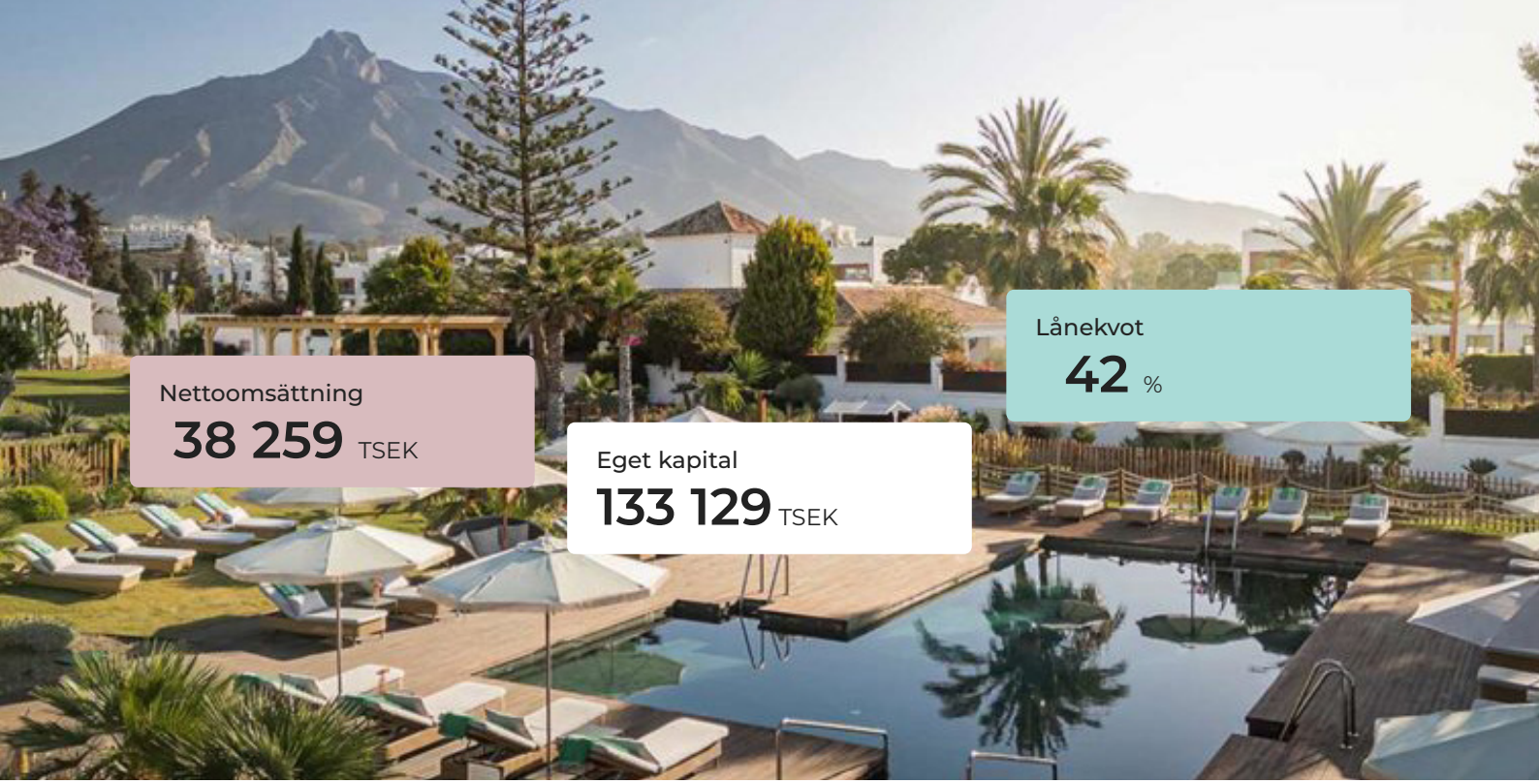
KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 36% (42%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 225 760 (202 280) TSEK. Räntebärande skulder redovisas med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 9 946 (3 764) TSEK. Lånekvoten uppgick till 42% (37%).

Koncernens likvida medel uppgick per den 30 september till 13 714 (11 523) TSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under tredje kvartalet till 8 188 (7 753) TSEK. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -395 (-3 201) TSEK. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -2 940 (-2 709) TSEK och utgjordes främst amortering av lån om 1 293 TSEK (1 084) samt utdelning på preferensaktien om 1 625 (1 625) TSEK. Ackumulerad ej utbetald utdelning, innestående belopp, uppgick per den 30 september 2026 till 33 337 TSEK, inklusive uppräkning med en räntesats om 12% per år på ej utbetalt belopp.

ÄGARLISTA *topp 10* – 30 SEPTEMBER 2026

#	ÄGARE	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Fastighets Aktiebolag Brännerö d	7 299 000	52 000	11,40%	12,51%
2	House Of K Holding Limited	5 964 688	-	9,25%	10,22%
3	Rocet AB	5 868 922	-	9,10%	10,05%
4	Lmk Stiftelsen	4 493 774	1 054 000	8,61%	7,88%
5	Egonomics AB	5 050 000	-	7,83%	8,65%
6	Six Sis AG	3 237 547	-	5,02%	5,55%
7	CBLDN - CITYBANK	3 121 797	-	4,84%	5,35%
8	Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	2 274 541	840 810	4,83%	4,04%
9	UBS Switzerland AG	2 800 000	-	4,34%	4,80%
10	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 426 372	-	3,76%	4,16%
	Övriga	**15 160 364**	**4 823 058**	**31,00%**	**26,80%**
	Totalt	**57 697 005**	**6 769 868**	**100,00%**	**100,00%**



KOMMENTARER *till perioden*

FASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas hotellfastigheten Boho Club. Investeringar i fastigheten uppgick under perioden till 395 (2 135) TSEK. Som projektfastigheter redovisas fastighetsutvecklingsprojekt avseende tre kvarvarande lägenheter i bolagets tidigare lägenhetshotell i Benahavís, se vidare tilläggsupplysningar för brygga av klassificering av redovisade fastighetsvärde.

AKTIER

Boho Group har två utstående aktieslag i form av stamaktier och en preferensaktieserie. Stam- och preferensaktierna i Boho Group handlas sedan den 21 september 2017 på Nasdaq First North Stockholm. Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 30 september 2026 till 412 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 7,14 SEK. Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning motsvarande 0,96 SEK per aktie som utbetalas kvartalsvis. Under perioden september 2020 till juni 2023 betalades ingen utdelning ut. Utdelningen återupptogs i Q3 2023.

TECKNINGSOPTIONER

Per den 30 september fanns inga utestående teckningsoptioner.

MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under perioden 1 juli – 30 september till 0 (0) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -4 341 (9 923) TSEK.

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under perioden 1 januari – 30 september till 0 (0) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -7 782 (5 022) TSEK.

Moderbolagets finansiella nettoskuld uppgick per den 30 september till 31 456 (-2 333) TSEK. Eget kapital uppgick till 308 224 (321 757) TSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET TREDJE KVARTALET

Inga väsentliga händelser under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter perioden.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närstående transaktioner har skett under perioden.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

REVISOR

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

NÄSTA RAPPORTDATUM OCH FINANSIELL KALENDER

Bokslutskommuniké	2027-02-18

CERTIFIED ADVISER

Bolagets Certified Adviser är Mangold Fondkommission AB. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50 eller e-post ca@mangold.se.

STYRELSENS & VD:S INTYGANDE

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

Stockholm den 5 november 2026

Mattias Kaneteg, styrelseordförande

Jörgen Cederholm, styrelseledamot

Raouf Lotfi, styrelseledamot

Fernando Moreno, styrelseledamot

Felix Ruiz Hernandex, styrelseledamot

Alex Villaverge Zweegers, styrelseledamot

Andreas Bonnier, styrelseledamot och verkställande direktör



FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I *sammandrag*

BELOPP TUSENTALS KRONOR	Kv3 2026	Kv3 2025	1 jan - 30 sep 2026	1 jan - 30 sep 2025	Helår 2025
Intäkter operatörsverksamhet	38 259	34 473	75 783	73 558	91 887
Avyttring fastigheter	-	9 704	-	14 870	20 045
Summa nettoomsättning	**38 259**	**44 177**	**75 783**	**88 428**	**111 933**
Driftskostnader	-28 651	-22 785	-68 510	-67 752	-90 841
Kostnad sålda fastigheter	-15	-9 460	-39	-14 248	-18 878
Summa rörelsens kostnader	**-28 666**	**-32 245**	**-68 549**	**-82 000**	**-109 719**
Bruttoresultat	**9 593**	**11 932**	**7 234**	**6 428**	**2 214**
Central administration	-2 546	-4 865	-7 287	-11 045	-16 087
Övriga rörelseintäkter och kostnader	56	19	425	58	-1 495
Rörelseresultat	**7 103**	**7 086**	**372**	**-4 559**	**-15 369**
varav rörelseresultat före avskrivningar EBITDA*	9 909	9 784	8 594	2 985	-4 553
Resultat från finansiella poster	-2 934	-4 673	-10 898	-14 881	-18 918
Resultat före skatt	**4 169**	**2 413**	**-10 526**	**-19 440**	**-34 287**
Inkomstskatt	-	1 081	-	1 708	1 409
Periodens resultat	**4 169**	**3 494**	**-10 526**	**-17 732**	**-32 878**
Resultat per stamaktie före och efter utspädning SEK	0,07	0,06	-0,18	-0,31	-0,57
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång	57 697 005	57 697 005	57 697 005	57 697 005	57 697 005
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning	57 697 005	57 697 005	57 697 005	57 697 005	57 697 005
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning	57 697 005	57 697 005	57 697 005	57 697 005	57 697 005

* I EBITDA jan-sep 2025 ingår 270 TSEK i verkligt värdejustering på finansiella tillgångar som senare klassificerats under finansiella poster, EBITDA korrigerat för detta uppgår per september 2025 till 3 254 TSEK.

KONCERNENS RAPPORT *över* TOTALRESULTATET

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Kv3 2026	Kv3 2025	1 jan - 30 sep 2026	1 jan - 30 sep 2025	Helår 2025
Periodens resultat	**4 169**	**3 494**	**-10 526**	**-17 733**	**-32 878**
Övrigt totalresultat					
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	3 446	2 699	7 171	-7 841	-10 601
Periodens totalresultat	**7 615**	**6 192**	**-3 355**	**-25 574**	**-43 479**

KONCERNENS BALANSRÄKNING *i sammandrag*

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Tillgångar			
Rörelsefastigheter	242 702	259 401	240 986
Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer	23 812	25 098	24 242
Projektfastigheter	65 140	49 161	57 003
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	6 695	7 347	7 795
Omsättningstillgångar	21 929	26 432	20 417
Likvida medel	13 714	11 523	10 792
Summa tillgångar	**373 992**	**378 962**	**361 236**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	133 129	160 892	142 983
Uppskjuten skatteskuld	540	1 010	516
Räntebärande skulder	225 761	202 280	204 902
Leverantörsskulder	5 309	8 069	6 030
Övriga skulder	7 833	6 145	5 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 420	566	1 094
Summa eget kapital och skulder	**373 992**	**378 962**	**361 236**

KONCERNENS *förändringar* I EGET KAPITAL

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare
Ingående balans per 2025-01-01	**192 961**
Periodens resultat	-17 730
Utdelning preferensaktier	-6 499
Omräkningsdifferenser	-7 841
Utgående balans per 2025-09-30	**160 892**
Ingående balans per 2026-01-01	**142 983**
Periodens resultat	-10 526
Utdelning preferensaktier	-6 499
Omräkningsdifferenser	7 171
Utgående balans per 2026-09-30	**133 129**

KONCERNENS *kassaflödesanalys*

BELOPP I TUSENTALS KRONOR	Kv3 2026	Kv3 2025	1 jan - 30 sep 2026	1 jan - 30 sep 2025	Helår 2025
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	7 103	7 086	372	-4 559	-15 369
Resultat från avyttring av fastigheter	-	-330	-	403	-1 168
Av- och nedskrivningar	2 806	2 697	8 222	7 813	10 816
Övriga ej kassaflödespåverkande poster*	-1 701	-	-1 701	-	-
Justering verkligt värde	700	-	-1 170	270	1 263
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	19	-	20	21
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-1 903	-4 802	-10 214	-14 697	-18 356
Betald skatt	-	-	-	-	-1 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**7 005**	**4 670**	**-4 491**	**-10 750**	**-23 801**
Förändringar i rörelsekapital					
Försäljning av projektfastigheter	-	8 731	-	13 347	17 857
Investeringar i projektfastigheter	-	-	-	-	-1 647
Förändring av rörelsefordringar och skulder	1 183	-5 648	5 087	-2 964	2 573
Summa förändring av rörelsekapital	**1 183**	**3 083**	**5 087**	**10 383**	**18 784**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**8 188**	**7 753**	**596**	**-367**	**-5 017**
Kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av projektfastigheter	**8 188**	**7 753**	**596**	**-367**	**-5 017**
Kassaflöde från övrig investeringsverksamhet					
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-395	-2 135	-2 169	-10 476	-11 177
Investeringar i maskiner och inventarier	-	-1 066	-	-2 229	-3 489
Avyttring i maskiner och inventarier	-	-	-	-	772
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-395**	**-3 201**	**-2 169**	**-12 705**	**-13 894**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	-	-	217 578	-	12 887
Amortering av lån	-1 293	-1 084	-202 554	-3 088	-8 606
Övriga kapitaliserade finansieringskostnader	-22	-	-6 053	-	-
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-1 625	-1 625	-4 875	-4 875	-6 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 940**	**-2 709**	**4 096**	**-7 963**	**-2 218**
Periodens kassaflöde	**4 853**	**1 843**	**2 523**	**-21 035**	**-21 129**
Likvida medel vid periodens början	**8 676**	**9 926**	**10 792**	**33 651**	**33 651**
Kursdifferens i likvida medel	185	-246	399	-1 093	-1 730
Likvida medel vid periodens slut	**13 714**	**11 523**	**13 714**	**11 523**	**10 792**

* Avser valutakursdifferenser på räntebärande skulder avseende upptagna lån, amortering av lån samt tillhörande finansieringskostnader.

MODERBOLAGETS SIFFROR *i sammandrag*

RESULTATRÄKNING (belopp i tusentals kronor)	**Kv3 2026**	**Kv3 2025**	**1 jan - 30 sep 2026**	**1 jan - 30 sep 2025**	**Helår 2025**
Rörelsens intäkter	-	-	-	-	2 648
Rörelsens kostnader	-1 783	-4 074	-5 171	-7 399	-9 494
Rörelseresultat	**-1 783**	**-4 074**	**-5 171**	**-7 399**	**-6 846**
Resultat från finansiella poster	-2 558	13 997	-2 611	12 421	12 616
Resultat före skatt	**-4 341**	**9 923**	**-7 782**	**5 022**	**5 770**
Inkomstskatt	-	-	-	-	-
Periodens resultat	**-4 341**	**9 923**	**-7 782**	**5 022**	**5 770**

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

BALANSRÄKNING (belopp i tusentals kronor)	**2026-09-30**	**2025-09-30**	**2025-12-31**
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	2 286	2 286	2 286
Andelar i koncernföretag	345 132	342 039	344 279
Långfristiga fordringar till koncernbolag	7 136	6 935	9 412
Andra långfristiga fordringar och placeringar	6 695	7 347	7 795
Omsättningstillgångar	3 916	984	1 143
Likvida medel	2 003	2 333	2 288
Summa tillgångar	**367 168**	**361 924**	**367 202**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	308 224	321 757	322 505
Skulder till koncernbolag	18 678	24 462	29 455
Övriga långfristiga skulder	5 047	-	-
Övriga kortfristiga skulder	35 219	15 705	15 242
Summa eget kapital och skulder	**367 168**	**361 924**	**367 202**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NYCKELTALSDEFINITIONER

Soliditet marknadsvärde fastigheter (%)

Soliditet marknadsvärde utgörs av eget kapital justerat för fastigheternas orealiserade övervärde och tillhörande uppskjuten skatt (25%) i relation till de totala tillgångarna justerade för motsvarande belopp.

Lånekvot / LTV (%)

Räntebärande skulder före kapitaliserade kostnader minus likvida medel dividerat med marknadsvärdet på fastigheter inklusive lägenheter.

REDOVISADE VÄRDE FASTIGHETER

	Kvartal 3 2026	Kvartal 2 2026	Kvartal 1 2026	Kvartal 4 2025	Kvartal 3 2025
FINANSIELLA NYCKELTAL					
Rörelsefastigheter	289 453	285 339	282 473	280 411	286 978
Projektfastigheter	18 389	18 004	17 760	17 578	21 585
	307 842	**303 343**	**300 233**	**297 989**	**308 562**
BALANSRÄKNING					
Rörelsefastigheter	242 702	245 110	237 121	240 986	259 401
Projektfastigheter	65 140	58 233	63 111	57 003	49 161
	307 842	**303 343**	**300 233**	**297 989**	**308 562**

Skillnaderna i redovisade fastighetsvärden beror på definitionsskillnad mellan rörelseverksamheten och bokföringsmässig hantering.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

SEGMENTSREDOVISNING

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

	Operatörs-verksamhet	Projekt-utveckling	Övrigt	Totalt	Operatörs-verksamhet	Projekt-utveckling	Övrigt	Totalt
	2026-07-01 - 2026-09-30				2025-07-01 - 2025-09-30			
Intäkter	38 259	0	0	38 259	34 473	9 704	0	44 177
Rörelsekostnader	-25 845	- 15	-2 490	-28 350	-20 087	-9 460	-4 846	-34 393
EBITDA	12 414	- 15	-2 490	9 909	14 386	244	-4 846	9 784
Av- och nedskrivningar	-2 806	0	0	-2 806	-2 698	0	0	-2 698
Rörelseresultat	**9 608**	**- 15**	**-2 490**	**7 103**	**11 688**	**244**	**-4 846**	**7 086**

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2026-09-30	2025-09-30	2025-12-31
Långfristiga			
Fastighetslån	193 459	2 817	7 817
Leasingskuld	0	159	156
Investeringslån	5 047	191 277	187 212
Kapitaliserade finansieringskostnader	-8 381	0	0
Summa långsiktiga räntebärande skulder	**190 125**	**194 253**	**195 185**
Kortfristiga			
Fastighetslån	8 736	1 654	2 398
Leasingskuld	53	35	3
Investeringslån	28 412	10 102	10 421
Kapitaliserade finansieringskostnader	-1 565	-3 764	-3 105
Summa kortfristiga räntebärande skulder	**35 636**	**8 027**	**9 717**
Räntebärande skulder totalt	**225 761**	**202 280**	**204 902**



BOHO GROUP AB (publ)

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