

# Årsredovisning

för

## Bo Aktivt Sverige Holding AB

559055-1866

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jacob Hallberg, Styrelseledamot

2026-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Bo Aktivt Sverige Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver projekt och fastighetsutveckling.

Företaget har sitt säte i Mölndal, Västra Götalands Län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat samtliga andelar i projektet Hummerviken, vilket resulterat i en positiv resultateffekt.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bo Aktivt i Sverige AB org nr. 559006-2138, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (kr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	6 877	-2 009	-6 634	9 905
Soliditet (%)	28	46	59	17

För definition av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 534 104	-2 009 457	1 574 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 009 457	2 009 457	0
Årets resultat			6 876 733	6 876 733
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 524 647</b>	<b>6 876 733</b>	<b>8 451 380</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 524 647
årets vinst	6 876 733
	<b>8 401 380</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	401 380
	<b>8 401 380</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-586 337	-56 113
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-586 337</b>	<b>-56 113</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-586 337</b>	<b>-56 113</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	7 463 070	-1 953 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 463 070</b>	<b>-1 953 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 876 733</b>	<b>-2 009 457</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 876 733</b>	<b>-2 009 457</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 876 733</b>	<b>-2 009 457</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

0

1 580 488

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**1 580 488**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

212 802

212 802

Fordringar hos koncernföretag

7

24 147 098

313 036

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**24 359 900**

**525 838**

**Summa anläggningstillgångar**

**24 359 900**

**2 106 326**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 175 934

Övriga fordringar

6 116 248

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 116 248**

**1 175 934**

##### *Kassa och bank*

25 913

109 055

**Summa omsättningstillgångar**

**6 142 161**

**1 284 989**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 502 061**

**3 391 315**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 524 647	3 534 105
Årets resultat		6 876 733	-2 009 457
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 401 380</b>	<b>1 524 648</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 451 380</b>	<b>1 574 648</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	21 514 087	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 514 087</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		468 750	18 011
Övriga skulder		0	1 750 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 844	48 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>536 594</b>	<b>1 816 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 502 061</b>	<b>3 391 315</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

##### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

##### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Bo Aktivt i Sverige AB	559006-2138	Göteborg

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Alhem Fastigheter AB med organisationsnummer 559157-2218, med säte i Göteborg.

#### **Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Nedskrivning av andelar	-4 350 000	-1 900 000
Resultat vid försäljning av andelar	11 813 070	-53 344
	<b>7 463 070</b>	<b>-1 953 344</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
Projekt Hummerviken

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 580 488	445 625
Anskaffningar under året	0	1 134 863
Försäljningar/utrangeringar	-1 580 488	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 580 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 580 488</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 112 802	8 213 002
Aktieägartillskott	4 350 000	1 900 000
Avyttningar andelar	0	-200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 462 802</b>	<b>10 112 802</b>
Ingående nedskrivningar	-9 900 000	-8 000 000
Årets nedskrivningar	-4 350 000	-1 900 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-14 250 000</b>	<b>-9 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>212 802</b>	<b>212 802</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bo Aktivt i Sverige Produktion AB	100%	100%	1 000	50 000
Bo Aktivt Tyresö AB	100%	100%	1 000	79 511
Bo Aktivt Särö AB	100%	100%	1 000	83 291
				<b>212 802</b>

	Org.nr	Säte
Bo Aktivt i Sverige Produktion AB	559197-5213	Mölndal
Bo Aktivt Tyresö AB	559061-9887	Mölndal
Bo Aktivt Särö AB	559184-6679	Mölndal

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående fordringar	313 036	2 551 967
Tillkommande fordringar	24 147 098	0
Avgående fordringar	-313 036	-2 238 931
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 147 098</b>	<b>313 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 147 098</b>	<b>313 036</b>

**Not 8 Skuld till koncernföretag**

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Bo Aktivt i Sverige Produktion AB	1 128 964	0
Bo Aktivt i Sverige AB	20 385 123	0
	<b>21 514 087</b>	<b>0</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Möln dal

*Jacob Hallberg*  
Jacob Hallberg  
Ordförande  
2026-03-16

*Toni Hultberg*  
Toni Hultberg  
2026-03-16

*Ulf Spannare*  
Ulf Spannare  
Verkställande direktör  
2026-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Bo Aktivt Sverige Holding AB, org.nr 559055-1866

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Aktivt Sverige Holding AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Aktivt Sverige Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bo Aktivt Sverige Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bo Aktivt Sverige Holding AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bo Aktivt Sverige Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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. 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2026-03-16

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor