

Årsredovisning
för
Bo Aktivt i Sverige AB
559006-2138

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 i Sverige 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projekt- och fastighetsutveckling. Bolaget utvecklar boenden för aktiva 55 +seniorer. Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser

I september stod bolagets projekt BRF Hummerviken klart för inflyttning. Projektet omfattar 23 lägenheter och husen är uppförda i klassisk skärgårdsstil. Projektet har avräknats och haft en positiv resultateffekt.

Arbetet med detaljplanen gällande Bo Aktivts kommande projekt i Särö har fortsatt under året. Framtida ny detaljplan kommer medge att ett femtiotal lägenheter uppförs. Planen beräknas antas under senaste delen av 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 609	-75	-7 972	68 736
Soliditet (%)	80	97	90	91

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 000	26 458 449	-75 207	26 513 242
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-75 207	75 207	0
Årets resultat			2 609 229	2 609 229
Belopp vid årets utgång	130 000	26 383 242	2 609 229	29 122 471

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 383 243
årets vinst	2 609 229
	28 992 472
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 992 472
	28 992 472

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-581 206	-25 118
Summa rörelsekostnader		-581 206	-25 118
Rörelseresultat		-581 206	-25 118
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	3 280 875	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147 546	29 911
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-80 000	-80 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 986	0
Summa finansiella poster		3 190 435	-50 089
Resultat efter finansiella poster		2 609 229	-75 207
Resultat före skatt		2 609 229	-75 207
Årets resultat		2 609 229	-75 207

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser och varumärken

4

160 000

240 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

160 000

240 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

185 742

185 742

Fordringar hos koncernföretag

7

35 967 191

8 031 571

Summa finansiella anläggningstillgångar

36 152 933

8 217 313

Summa anläggningstillgångar

36 312 933

8 457 313

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8 262

18 778 810

Summa kortfristiga fordringar

8 262

18 778 810

Kassa och bank

Kassa och bank

11 604

57 266

Summa kassa och bank

11 604

57 266

Summa omsättningstillgångar

19 866

18 836 076

SUMMA TILLGÅNGAR

36 332 799

27 293 390

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

130 000

130 000

Summa bundet eget kapital

130 000

130 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 383 243

26 458 449

Årets resultat

2 609 229

-75 207

Summa fritt eget kapital

28 992 472

26 383 243

Summa eget kapital

29 122 472

26 513 243

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

6 537 827

0

Summa långfristiga skulder

6 537 827

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

562 500

780 147

Övriga skulder

110 000

0

Summa kortfristiga skulder

672 500

780 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 332 799

27 293 390

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Utdelning från koncernföretag	8 000 000	0
Resultat vid försäljning av andelar	-4 719 125	0
	3 280 875	0

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Alhem Fastigheter AB	559157-2218	Göteborg

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Alhem Fastigheter AB.

Not 4 Koncessioner, patent, licenser och varumärken

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-160 000	-80 000
Årets avskrivningar	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 000	-160 000

Utgående redovisat värde 160 000 240 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 742	185 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 742	185 742

Utgående redovisat värde 185 742 185 742

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Bo Aktivt Sverige Holding AB	100	100	1 000	50 000
Bo Aktivt Holding 1 AB	100	100	1 000	67 802
Bo Aktivt Holding 2 AB	100	100	1 000	67 940
				185 742

	Org.nr	Säte
Bo Aktivt Sverige Holding AB	559055-1866	Möln dal
Bo Aktivt Holding 1 AB	559222-4892	Möln dal
Bo Aktivt Holding 2 AB	559222-4926	Möln dal

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 031 571	2 614 296
Tillkommande fordringar	30 435 620	5 417 275
Avgående fordringar	-2 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 967 191	8 031 571

Utgående redovisat värde 35 967 191 8 031 571

Not 8 Skuld till koncernföretag

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna.

	2025-12-31	2024-12-31
Alhem Fastigheter AB	6 537 827	0
	6 537 827	0

Not 9 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Göteborg

Per Olof Thörnqvist
Per Olof Thörnqvist
Ordförande
2026-03-16

Jacob Hallberg
Jacob Hallberg
2026-03-16

Toni Hultberg
Toni Hultberg
2026-03-16

Ulf Spennare
Ulf Spennare
Verkställande direktör
2026-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Bo Aktivt i Sverige AB, org.nr 559006-2138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Aktivt i Sverige 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 i Sverige 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 i Sverige 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 i Sverige 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 i Sverige 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2026-03-16

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor