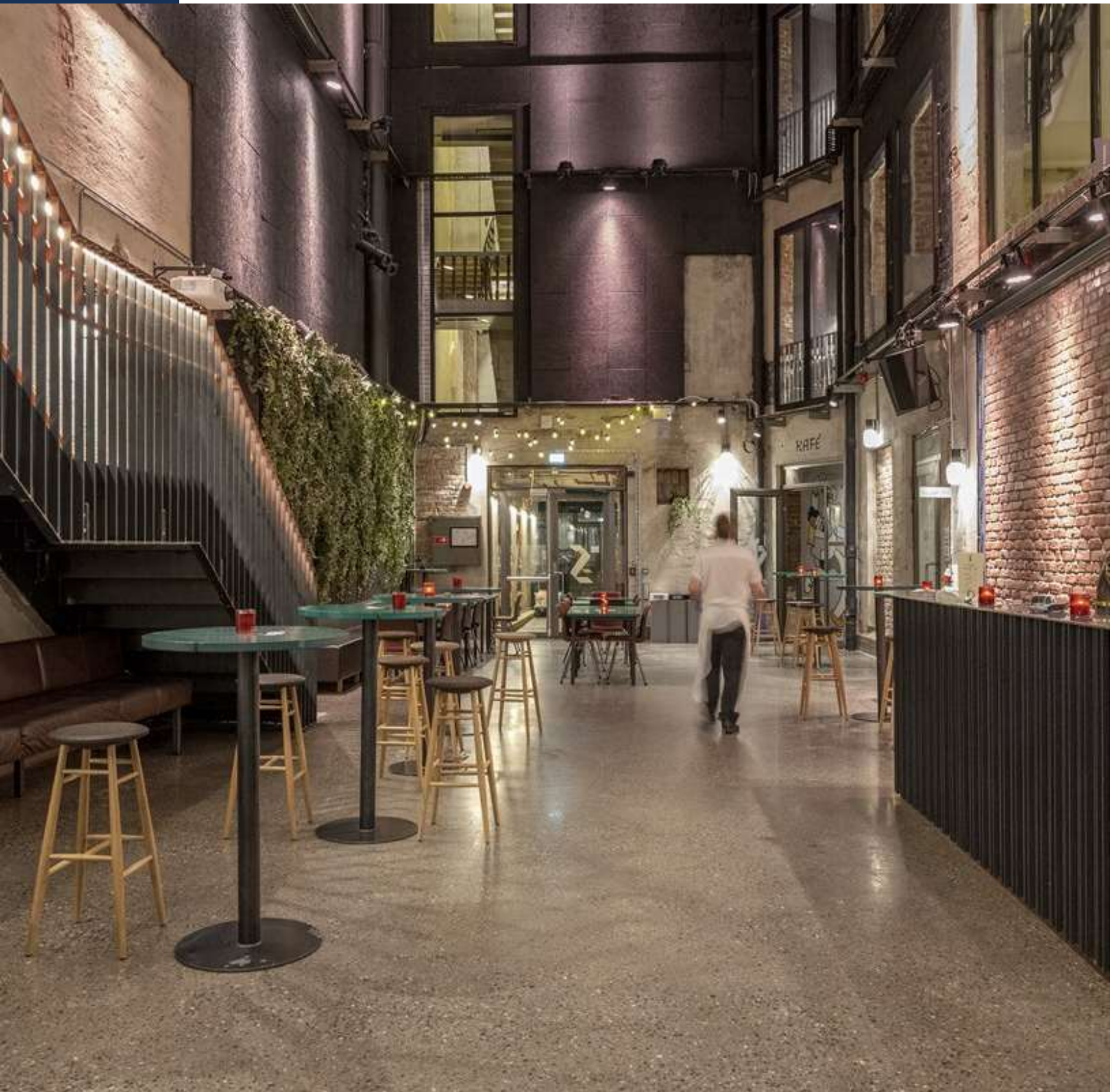


HOTEL FAST SSE

DELÅRSRAPPORT

1 JANUARI – 30 JUNI 2025



Innehåll

Väsentliga händelser under perioden	3
Väsentliga händelser efter perioden	3
Koncernens finansiella utveckling	4
Koncernens resultaträkning i sammandrag	5
Koncernens balansräkning i sammandrag	6
Koncernens förändring i eget kapital	7
Koncernens kassaflödesanalys	7
Moderbolagets resultaträkning i sammandrag	8
Moderbolagets balansräkning i sammandrag	9
Moderbolagets förändring i eget kapital	10
Moderbolagets kassaflödesanalys	10
Noter	11
Finansiell kalender	14
Cerified Advisor	14
Styrelsens försäkran.....	15

Väsentliga händelser under perioden

Bolaget slutförde i januari försäljningen av det norska dotterbolaget First Hotels International AS för 30 miljoner NOK. Försäljningen var ett led i bolagets strategi att renodla verksamheten mot hotellfastigheter. I samband med transaktionen avgick tidigare VD Thomas Gillespie och styrelseledamoten Pål Mørch utsågs till tillförordnad VD och arbetet med att rekrytera en ny VD pågår. Styrelseledamot Torje Gabrielsen, som ingick i köpargruppen, lämnade styrelsen i samband med transaktionen. Vidare avgick styrelseordförande Johan Gate den 21 maj 2025 på egen begäran.

Vid en extra bolagsstämma den 6 februari 2025 beslutades att ändra bolagsnamnet från First Hotels AB (publ) till Hotel Fast SSE AB (publ).

Under våren framkom att bolagets finansiella ställning var ansträngd, då bolaget sedan slutet av januari 2025 inte hade fullgjort vissa ränte- och amorteringsbetalningar på totalt ca 4 MSEK. Styrelsen har inlett en strategisk översyn och meddelade i april att försäljning av hela eller delar av koncernens tillgångar övervägs; förhandlingar med potentiella köpare och bolagets långivare pågår i syfte att nå en uppgörelse.

Väsentliga händelser efter perioden

Mot bakgrund av bolagets finansiella situation har styrelsen, i enlighet med 25 kap. aktiebolagslagen, upprättat en kontrollbalansräkning och kallat till en första kontrollstämma den 4 september 2025.

1 januari-30 juni 2025 i sammandrag för koncernen

TSEK	202 jan-juni	202 jan-juni	2024 jan-dec
Nettoomsättning	25 991	44 473	88 482
Justerat EBITDA	1 956	3 769	1 125
<i>(Justerat mot extraordinära kostnader)</i>	0	0	6 527
Rörelseresultat EBIT	42 718	-7 487	-14 285
Periodens resultat	32 261	-19 612	-38 989
Kassaflöde från löpande verksamhet	-27 582	12 519	-22 261
Fritt kassaflöde	11 423	4 271	-23 836
Resultat per aktie (före utspädning), SEK	0,49	-0,29	-0,59
Resultat per aktie (efter utspädning), SEK	0,49	-0,29	-0,59
 Antal aktier före utspädning	 66 502 894	 66 502 894	 66 502 894
Antal aktier efter utspädning	66 502 894	66 502 894	66 502 894

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

Koncernens finansiella utveckling

Januari-Juni 2025

För januari-juni 2025 uppgick koncernens nettoomsättning till 26,0 MSEK (44,5).

Övriga rörelseintäkter för januari-juni 2025 var 46,3 MSEK (1,4) och avser resultat från avyttring av dotterbolag. Jämförelsetalet för föregående år avser en positiv effekt av negativ goodwill som uppstod genom förvärv av dotterbolag.

Intäkter från hotellrörelsen, First Hotels Planetstaden svarar för 26,0 MSEK av totala omsättningen under rapporterad period.

Rapporterat resultat

Koncernens rörelseresultat justerat för avyttringar och negativ goodwill för januari-juni 2025 var -3,6 MSEK (-8,9). Avskrivningar utgör -5,5 MSEK (-7,8) av rörelseresultatet. Finansiella poster netto för perioden uppgick till -9,9 MSEK (-12,0), vilket ledde till ett resultat före skatt på 32,9 MSEK (-19,5). Finansnetto är hänförlig till räntebärande skulder relaterad till fastighetslån.

Periodens resultat för januari-juni 2025 var 32,3 MSEK (-19,6).

Kassaflödesanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten för januari-juni 2025 var -27,6 MSEK (12,5). Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till 39,0 MSEK (-8,2) vilket främst är hänförligt till avyttring av koncernföretag och kassaflöde från finansieringsverksamheten var -11,4 MSEK (-9,4). Det totala kassaflödet för perioden var 0 MSEK (-5,1). Likvida medel vid periodens slut var 2,1 MSEK (4,9). Jämförelsetal för samma period föregående år inkluderar förvävsrelaterade poster, vilket påverkar både investering- och finansieringsverksamheten.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 jan-juni	2024 jan-juni	2024 jan-dec
Nettoomsättning		25 991	44 473	88 482
Övriga rörelseintäkter		46 337	1 393	1 244
SUMMA RÖRELSEN INTÄKTER		72 328	45 866	89 726
Råvaror och förnödenheter (hotellverksamheten)		-6 992	-	-
Övriga externa kostnader		-10 517	-27 195	-58 513
Personalkostnader		-6 578	-18 374	-36 614
Av- och nedskrivningar		-5 524	-7 784	-8 883
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-29 610	-53 353	-104 010
Rörelseresultat		-3 568	-7 487	-14 285
Övriga finansiella poster netto		- 9 866	-12 027	-23 908
FINANSNETTO		32 851	-12 027	-23 908
Resultat efter finansiella poster		32 851	-19 514	-38 193
Skatt		-591	-98	-796
PERIODENS RESULTAT		32 261	-19 612	-38 989
Genomsnittligt antal aktier före utspädning		66 502 894	66 502 894	66 502 894
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		66 502 894	66 502 894	66 502 894
Resultat per aktie före utspädning (SEK)		0,49	-0,29	-0,59
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)		0,49	-0,29	-0,59

Koncernens balansräkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 30 juni	2024 30 juni	2024 31 dec
TILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar		42	3 864	3 051
Byggnader och mark		315 795	351 980	319 599
Inventarier, installationer och utrustning		2 358	2 488	2 875
Finansiella anläggningstillgångar		-	181	-
Uppskjuten skattefordran		-2	-	-
Summa anläggningstillgångar		318 192	358 513	325 525
Omsättningstillgångar		3 290	11 133	7 848
Likvida medel		2 140	4 866	2 146
Summa omsättningstillgångar		5 430	15 999	9 995
SUMMA TILLGÅNGAR		323 622	374 512	335 519
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	3	16 094	33 156	-16 349
Total eget kapital		16 094	33 156	-16 349
Avsättningar		23 815	2 552	26 913
Skulder till kreditinstitut		-	212 114	233 721
Övriga långfristiga skulder		3 016	83 477	5 503
Summa långfristiga skulder		26 831	295 591	239 224
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		260 721	3 060	53 499
Övriga kortfristiga skulder		36 072	40 153	32 232
Summa kortfristiga skulder		296 793	43 213	85 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		323 624	374 51	335 519

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	4 655	16 132	1 542	22 329
Periodens resultat			-38 989	-38 989
Omräkningsdifferenser			311	311
Utgående balans 2024-12-31	4 655	16 132	-37 136	-16 349
Ingående balans 2025-01-01	4 655	16 132	-37 136	-16 349
Periodens resultat			32 261	32 261
Omräkningsdifferenser			183	183
Utgående balans 2025-06-30	4 655	16 132	-4 692	16 094

Koncernens kassaflöde i sammandrag

TSEK	2025 jan-juni	2024 jan-juni	2024 jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster	-42 718	-7 487	-14 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	40 762	8 338	9 716
Erhållen ränta	0	0	78
Erlagd ränta	-9 869	-12 027	-23 812
Betald skatt	35	0	-160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-7 878	-11 176	-28 463
Förändring i rörelsekapitalet	-19 704	23 695	6 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 582	12 519	-22 261
Kassaflöde från investeringsverksamheten	39 005	-8 248	-1 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 425	-9 419	15 960
Periodens kassaflöde	-2	-5 148	-7 875
Likvida medel vid periodens början	2 146	10 014	10 014
Kursdifferens i likvida medel	-4	0	7
Likvida medel vid periodens slut	2 140	4 866	2 146

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 jan-juni	2024 jan-juni	2024 jan-dec
Nettoomsättning		606	0	1 033
Övriga rörelseintäkter		5	575	4
Övriga externa kostnader		-3 002	-4 764	-9 819
Rörelseresultat		-2 392	-4 189	-8 783
Resultat från andelar i koncernföretag		3	0	-67 351
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	11	219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 969	-2 122	-4 029
Övrigt finansnetto		2	0	-31
Finansiella poster netto		-1 858	-2 111	-71 192
Resultat före skatt		-4 250	-6 300	-79 975
Skatt		0	0	0
PERIODENS RESULTAT		-4 250	-6 300	-79 975

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 30 juni	2024 30 juni	2024 31 dec
TILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar		-	430	-
Finansiella anläggningstillgångar		13 673	109 361	42 763
Summa anläggningstillgångar		13 673	109 791	42 763
Kundfordringar		757	-	-
Fordringar koncernbolag		7 227	4 255	4 094
Övriga fordringar och förutbetalda kostnader		15 740	412	444
Likvida medel		334	161	51
Summa omsättningstillgångar		24 058	4 828	4 588
SUMMA TILLGÅNGAR		37 730	114 619	47 352
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	5	-478	78 911	3 772
Konvertibelt lån		-	26 100	26 100
Summa långfristiga skulder		-	26 100	26 100
Skulder till kreditinstitut - kortfristiga		26 100	-	9 778
Leverantörsskulder		7 318	-	6 050
Skulder till koncernbolag		1 480	5 269	-43
Övriga skulder		81	3 464	-
Upplupna skulder och förutbetalda intäkter		3 230	875	1 694
Summa kortfristiga skulder		38 209	9 608	17 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 730	114 619	47 352

Moderbolagets förändring i eget kapital

TSEK	Aktie- kapital	Fond för utvecklings- utgifter	Annat eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	4 655	143	517 677	-425 601	-13 128	83 746
Disp. av fg årsresultat enl. årsstämma				-13 128	13 128	0
Periodens resultat					-79 975	-79 975
Eget kapital 2024-12-31	4 655	143	517 677	-438 729	-79 975	3 771
Ingående balans 2025-01-01	4 655	143	517 677	-438 729	-79 975	3 771
Disp. av fg årsresultat enl. årsstämma				-79 975	79 975	0
Periodens resultat					-4 250	-4 250
Eget kapital 2025-06-30	4 655	143	517 677	-518 704	-4 250	-478

Moderbolagets kassaflödesanalys

TSEK	2025 jan-juni	2024 jan-juni	2024 jan-dec
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster	-2 392	-4 189	-8 783
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-78	-
Erlagd ränta	-1 526	-2 024	-3 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3 918	-6 291	-12 438
Summa förändring i rörelsekapitalet	-15 112	4 270	-65 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 030	-2 021	-77 483
Kassaflöde från investeringsverksamheten	29 091	-300	66 741
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 778	1 467	9 778
Periodens kassaflöde	283	-854	-964
Likvida medel vid periodens början	51	1 015	1 015
Likvida medel vid periodens slut	334	161	51

Noter

Not 1

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

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

Delårsrapporten har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift. Detta förutsätter att bolaget kommer att ha tillräckliga medel för att finansiera verksamheten. Om nödvändig finansiering inte kan uppbringas kan detta väsentligt påverka värdet av bolagets redovisade tillgångar, det kan även påverka bolagets möjlighet att fortsätta driften/verksamheten.

Koncernen tillämpar redovisning och värderingsprinciper enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Alternativa nyckeltal såsom beläggning (OCC), genomsnittligt dagligt rumspris (ADR) och intäkter per tillgängligt rum (RevPAR) har en direkt relation till driftorganisationens omsättning. För franchiseverksamheten är däremot påverkan mer indirekt, eftersom dessa mått reflekterar hotellens prestanda och intäkter. Den indirekta effekten beror på att franchiseverksamheten tar ut en franchiseavgift baserad på en del av deras omsättning.

Hotellrörelsen First Operation Lund redovisar intäkter från rums- och konferensbokningar samt försäljning avseende mat och dryck.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Realiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Nedan beskrivs de mest väsentliga riskerna som Hotel Fast SSE verksamhet är utsatt för. Detta är inte de enda risker verksamheten exponeras för och det kan finnas andra risker som idag betraktas som icke-materiella som kan påverka koncernens affär, finansiella resultat eller ställning negativt. Ordningen som riskerna presenteras i ska inte ses som en indikation avseende riskernas sannolikhet för att inträffa eller allvar avseende konsekvens.

Strategiska risker

Strategiska risker är dels externa faktorer som kan påverka Hotel Fast SSE verksamhet och långsiktiga konkurrenskraft, dels interna faktorer som kan försvåra möjligheterna att nå de strategiska målen för verksamheten. Operativa risker är risker som Hotel Fast SSE själv kan kontrollera och som i stort handlar om processer, tillgångar och människor.

Risker relaterade till bortfall av och rekrytering av nya franchisetagare

Hotel Fast SSE konkurrerar om nya hotell genom att ingå franchiseavtal primärt genom varumärkeskännedom och renommé, de logiintäkter som kan inbringas genom Hotel Fast SSE nätverk, Hotel Fast SSE lojalitetsprogram First Member, avgifter och övriga avtalsvillkor. Övriga konkurrensfaktorer för franchiseavtal innefattar bland annat marknadsföringsstöd samt kapacitet och effektivitet i bokningssystem. Villkoren i Hotel Fast SSE franchiseavtal påverkas också av vilka avtalsvillkor Hotel Fast SSE konkurrenter erbjuder. Till följd härav kanske inte villkoren i Hotel Fast SSE nya franchiseavtal blir lika gynnsamma som i befintliga avtal. Oförmåga att konkurrera om nya franchiseavtal kan få en väsentlig negativ inverkan på Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Marknadsrisker

Hotellbranschen är kraftigt påverkad av säsongsmässiga variationer. Perioder med hög efterfrågan under semestertider eller evenemang kan följas av lågsäsonger där beläggningen sjunker avsevärt.

Ändringar i den ekonomiska aktiviteten, såsom lågkonjunkturer eller recessioner, kan minska efterfrågan på hotellrum och andra tjänster.

Ökad konkurrens från nya hotell, Airbnb och andra bokningsplattformar kan påverka en hotellverksamhets marknadsandel och prissättning.

Skatter och regleringar: Ändringar i skattelagstiftningen eller andra regleringsfaktorer kan påverka hotellens kostnader och lönsamhet.

Förändringar i digital teknik och onlinebokningsplattformar kan påverka hur hotell når ut till potentiella gäster och påverka prissättning och marknadsföring.

Ändrade kundpreferenser: Förändrade trender i resande och gästförväntningar kan kräva anpassningar i tjänster och faciliteter.

Finansiella risker

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella tillgångar och skulder kan fluktuera när värdet på utländska valutor förändras kallas valutarisk. Hotel Fast SSE verksamhet bedrivs till största del i Sverige men även i Norge och Danmark. Det förekommer således att inköp samt försäljning av tjänster sker till länder utanför Sverige. Valutakursförändringar kan påverka prisbilden på tjänster och verkliga värden och kassaflöden kan fluktuera när värdet på den danska kronan (DKK) och norska kronan (NOK) förändras. Vid omräkning av DKK och NOK till SEK uppstår även en omräkningseffekt. Förändringar i valutakurser mot den svenska kronan och ökande räntor kan påverka lönsamheten och/eller Hotel Fast SSE konkurrenskraft vilket i sin tur kan ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Not 2

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Till Terje Nesbakken, i egenskap av styrelseordförande, finns en upplupen skuld om 149 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Håkan Gustafsson, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 89 TSEK, inklusive sociala avgifter.

Till Anders Smedsrud, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 106 TSEK, inklusive sociala avgifter.

Till Jan Lorensen, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 89 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Jonatan Raknes, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 106 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Johan Gate, i egenskap av ordförande, finns en upplupen skuld 196 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Pål Mörch, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 167 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Kristian Lundkvist, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 167 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Torje Gabrielsen, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 85 TSEK inklusive sociala avgifter.

Fortigo Properties AS har en fordran på moderbolaget om 296 TSEK.

Eie Utvikling AS har en fordran på moderbolaget om 1 262 TSEK.

Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Not 3

ANTAL AKTIER

Vid utgången av juni 2025 hade moderbolaget 66 502 894 aktier.

Nedanstående tabell utvisar Hotel Fast SSE (publ) tio största aktieägare enligt uppgift från Euroclear per den 30 juni 2025.

Namn	Antal aktier	% av kapital
Middelborg Invest AS	17 105 163	25,72
Eie Utvikling AS	12 664 938	19,04
Gate, Johan. Privat och genom bolag	7 447 033	11,20
DAIMYO INVEST AS	3 595 163	5,41
DNB BANK ASA	3 453 018	5,19
Kierkegaard, Nils Kristian Anders	2 340 140	3,52
Pareto Securities AS	2 273 589	3,42
Göran Falk AB	1 874 293	2,59
Kvalitena AB (publ)	1 719 423	2,59
Stigwan Henrik	1 663 561	2,50
Övriga	12 366 573	18,6
Totalt antal aktier	66 502 894	

Finansiell kalender

Tyst period 2026-02-27 - 2026-03-26

Bokslutskommuniké 2025

27 mars, 2026

Alla rapporter kommer att finnas tillgängliga på företagets hemsida eller genom kontakt med företagets kontor.

Certified Advisor

Mangold Fondkommission AB

Styrelsens försäkran

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att rapporten ger en rättvis och sann presentation av bolagets verksamhet, position och resultat samt beskriver de huvudsakliga riskerna och osäkerheter som bolaget står inför.

Stockholm den 29 augusti 2025

Pål Mörch

Verkställande direktör

Kristian Lundkvist

Styrelseledamot

Revisorsgranskning

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor.