
BOKSLUTS- KOMMUNIKÉ

JANUARI - DECEMBER

2022

 **Reato**

Bokslutskommuniké

1 januari – 31 december 2022

Belopp inom parentes avser, om inte annat anges, motsvarande värden för samma period föregående år.

ANDRA HALVÅRET 2022 I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

- Nettoomsättning 15 648 (17 286) TSEK
- Rörelseresultat EBIT -4 455 (2 982) TSEK
- Resultat före skatt -7 107 (7 872) TSEK
- Resultat per aktie före utspädning -0,13/-*
- Resultat per aktie efter utspädning -0,12/-*

*Resultat per aktie redovisas inte i jämförelsetalen med hänsyn till ny koncern.

HELÅRET 2022 I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

- Nettoomsättning 27 955 (24 491) TSEK
- Rörelseresultat EBIT -19 161 (-1 122) TSEK
- Resultat före skatt -22 875 (4 001) TSEK
- Kassaflöde från löpande verksamhet -2 516 (-9 897) TSEK
- Resultat per aktie före utspädning -0,40/-*
- Resultat per aktie efter utspädning -0,39/-*

*Resultat per aktie redovisas inte i jämförelsetalen med hänsyn till ny koncern.

Reato Group AB

Under vårt första år som börsnoterat bolag har Reato Group särskilt fokuserat på vidareutveckling av dotterbolaget First Hotels samt etablering av nya affärsområden inom koncernen relaterade till fastighetsinvesteringar och fastighetsteknik. På grund av betydande inflation och stigande räntor i Skandinavien valde vi att lägga investeringsplanerna för fastigheter under 2022 på is. Detta har visat sig vara rätt beslut, då utbudet av ekonomiskt intressanta projekt är betydligt bättre nu än 2022.

First Hotels fortsätter den positiva utvecklingen

Det är med tillfredsställelse vi kan bekräfta att koncernens verksamhet på First Hotels fortsätter den positiva utveckling vi såg under första halvåret. Den starka efterfrågan från första halvåret stärktes ytterligare under andra halvåret. Det har också skett en ökning av rumspriserna under andra halvåret som förutom större efterfrågan på hela hotellmarknaden också kan hänföras till inflation.

Turismen i Skandinavien präglas dock fortfarande av osäkerhet, och besökare från Asien och USA bidrar mindre till besöksiffrorna än tidigare. Detta återspeglas i det faktum att vistelser bokas och betalas i förskott närmare ankomsttiden än tidigare.

KPI och utveckling inom OCC, ADR och RevPAR

Under 2022 har First Hotels upplevt en betydande återhämtning jämfört med 2021, med en beläggningsgrad (OCC) som ökat från 46 % till 61 %. Dessutom har genomsnittliga dagliga rumsintäkter (ADR) ökat med 29 % jämfört med 2021.



Denna förbättring är även märkbar när man jämför med 2019, året innan pandemin, då beläggningsgraden låg på 59 % för året.

Intäkter per tillgängligt rum (RevPAR) för 2022 visar en betydande tillväxt på 67 % jämfört med 2021. Denna ökning beror på både högre beläggningsgrad och ökade rumsintäkter, vilket tyder på att både efterfrågan och betalningsviljan hos kunderna har förbättrats.

Sammanfattningsvis har First Hotels under 2022 haft en stark återhämtning jämfört med 2021, främst tack vare en kombination av ökad beläggningsgrad och en betydande procentuell ökning av rumsintäkter, vilket har resulterat i en kraftig ökning av RevPAR.

	2022	2021	2020	2019
OCC	61%	46%	35%	59%
Jämförelse mot tidigare år		+34%	+76%	+3%

Vi ser också en liknande positiv utveckling i de genomsnittliga rumspriserna (ADR), där genomsnittspriserna för rum är högre 2022 än de senaste 3 åren.

	2022	2021	2020	2019
ADR	920	714	719	882
Jämförelse mot tidigare år		+29%	+28%	+4%

Hotellbranschens mätparameter för genomsnittlig omsättning per tillgängligt rum (RevPAR) visar en liknande positiv utveckling, där RevPAR är högre 2022 än vad som varit fallet de senaste 3 åren.

	2022	2021	2020	2019
RevPAR	574	344	255	523
Jämförelse mot tidigare år		+67%	+125%	+10%

Nya produkter och tjänster

För att stärka kedjans potential för organisk tillväxt introducerade vi nya produkter och tjänster mot slutet av 2022, till exempel First Partner Collection, som har tagits emot väl och resulterat i flera nya anslutna hotell.

First Partner Collection, ett erbjudande som innefattar ett begränsat utbud av tjänster jämfört med fullständig franchisetillhörighet, har mottagits mycket väl. Fram till den 31/12 hade detta initiativ lett till att 7 nya hotell anslutit sig, vilket motsvarar en ökning med 26% i antalet hotell och cirka 19% i antalet tillgängliga rum. Tack vare de ekonomiska incitament som modellen erbjuder, kommer den sannolikt även bidra till ytterligare tillväxt bland hotell med full franchiseanslutning.

Händelser efter periodens utgång

Under första kvartalet 2023 etablerade vi ett callcenter för kedjans anslutna hotell. Detta hjälper till att lösgöra hotellen från bokningsförfrågningar, stärka First Hotels andel av kanalmixen, öka vår intäktbas samt förbättra serviceutbudet för kedjans anslutna hotell. Erbjudandet via denna kanal kommer att utökas ytterligare under 2023.

Vi upplever att First Partner Collection popularitet ökar och förväntar oss en betydande tillväxt inom detta fokusområde under de kommande 3 åren. Vår närvaro i alla länder i Skandinavien har stärkts avsevärt under de senaste 6 månaderna, och vi ser fram emot att presentera ytterligare anslutna hotell under 2023.

Vi ser med optimism på 2023 och förväntar oss en fortsatt positiv prisutveckling och stabil beläggningsgrad även under första halvåret. Reato-koncernen kommer att fortsätta fokusera på att stärka vår position i Skandinavien och utöka vårt fokus på affärsområden inom fastighetsinvesteringar och "fastighetsteknik".

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla medarbetare för deras insatser under året samt våra gäster för deras förtroende.



Thomas Gillespie

VD & Koncernchef

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER HELÅRET SAMT ANDRA HALVÅRET 2022

Samtliga väsentliga händelser som beskrivs är relevanta för Reato Groups verksamhet från och med det omvända förvärvet 29e april 2022.

- Den 29 april 2022 beslutade stämman att öka bolagets aktiekapital med högst 3 193 538,04 SEK genom nyemission av högst 45 621 972 aktier för ett belopp om 91 243 944 SEK. Rätt att teckna nya aktier tillkom säljarna av aktier i First Hotels International AS, org.nr 914 505 356 ("First Hotels") pro rata i förhållande till deras aktieinnehav i First Hotels. Betalning för tecknade aktier skedde genom överlåtelse av aktier i First Hotels till Bolaget såsom apportegendom. Ingen kontant köpeskilling utgick. Vid samma stämman beslutade stämman att öka bolagets aktiekapital med högst 75 670 SEK genom en riktad nyemission av högst 1 081 000 aktier för ett belopp om 2 162 000 SEK. Betalning skedde genom kvittning mot fordran och teckningsberättigad är Partner Fondkommission AB. Antal aktier i bolaget uppgick efter beslutade emissioner till 57 552 465. Därtill tillkom det 1 350 000 aktier som kan tillkomma efter konvertering fr.o.m. 15 juni 2022 till 30 juni 2023. Av dessa har 480 999 aktier konverterats per den 30 september 2022, vilket motsvarar en aktiekapitalökning med 33 699,93 SEK.
- Effekten av apportemission av 45 621 972 aktier med ett kvotvärde om 0,07 SEK var att aktiekapitalet höjdes med 3 193 538 SEK. First Hotels aktiekapital eliminerades mot övrigt eget kapital i koncernens balansräkning samt goodwill om 10 188 KSEK skrevs av och redovisades som övriga externa kostnader i koncernens resultaträkning.
- Apportförvärvet med First Hotels International AS den 29 april 2022 var ett omvänt förvärv vilket gjorde First Hotels International AS det redovisningsmässiga moderbolaget.
- Den 29 april 2022 skickade Bolaget in en ändringsanmälan till Bolagsverket om namnbyte till Reato Group AB (publ).
- Den 23 juni 2022 ingick Reato Group AB (publ) avtal om förvärv av samtliga aktier i Your Hotel Worldwide (YHW) AB.
- Reato Group AB (publ) emitterade den 30 juni 2022 aktier till ett värde av cirka 1 500 000 kronor (vederlagsaktier), motsvarande 413 351 aktier till en teckningskurs om 3,63 SEK per aktie, till säljaren av Your Hotel Worldwide (YHW) AB. Teckningskursen hade en premie om 1,69 procent mot stängningskursen för Reato-aktien den 22 juni 2022 och var ett resultat av förhandlingar mellan parterna. Vederlagsaktierna representerade 0,713 procent av det totala antalet aktier och röster i Reato Group vid full utspädning. Genom emission av vederlagsaktierna ökade antalet aktier och röster i Bolaget med 413 351 och aktiekapitalet med 28 934,57 kronor.

Emissionen av vederlagsaktierna skedde med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt eftersom det möjliggjorde för Reato Group att finansiera förvärvet på ett kostnadseffektivt sätt och eftersom det ansågs vara fördelaktigt för Reato Group att säljaren efter transaktionen blev aktieägare i bolaget.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKPSÅRET 2022

Efter räkenskapsåret återstår 900 000 aktier av återstående konvertibelt lån om 1 800 TSEK, som kan tillkomma konvertering till och med den 30 juni 2023 och motsvarar en aktiekapitalökning om 63 000 SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER FÖR MODERBOLAGET UNDER HELÅRET SAMT ANDRA HALVÅRET 2022

- I januari 2022 ingick ett slutligt avtal avseende apportförvärv av First Hotels International AS, villkorat av börsens godkännande samt av att en extrastämman beslutade i enlighet därmed.
- Med stöd av bemyndigandet från årsstämman 2021 gjordes i januari 2022 en kvittningsemission om 5 436 TSEK riktat till vissa av bolagets fordringsägare, inklusive Middelborg Invest AS.
- En andra kontrollstämma som hölls den 22 februari 2022 visade att eget kapital inte var återställt. Med anledning av det avtalade förvärvet av First Hotels International AS genom nära förestående apportemission och planerade kvittningsemissioner varefter eget kapital beräknades vara återställt, beslutade stämman att fortsätta driften. Vid samma stämman nyvaldes Anders Smedsrud som styrelseledamot emedan Petter Hagland anmälde eget utträde.
- Efter ett villkorat godkännande från börsen den 30 mars 2022 fick bolaget den 29 april 2022 ett slutligt godkännande från börsen samt extrastämman avseende apportförvärvet och beslutade i enlighet. Vid samma tidpunkt beslutades det om kvittningsemissioner och det egna kapitalet därefter var återställt och bolagsfinansiering kommande 12 månader var tryggad. Vid extrastämman meddelade Pål Mörch att han avgår som styrelseledamot. Till nyval av ordinarie styrelseledamöter valdes Terje Nesbakken, Sebastian Nordvang och Bruce Grant. Som styrelsens ordförande valdes Terje Nesbakken.

KORT BESKRIVNING AV MARKNADEN, VERKSAMHETEN SAMT FINANSIELL UTVECKLING

First Hotels, utgör huvudverksamheten i Reato Group. First Hotels driver via franchiseavtal 27 hotell som erbjuder cirka 2 700 rum per datum för bokslutskommunikén. First Hotels hotellportfölj består av medelstora hotell med stark lokal förankring. Den geografiska spridningen sträcker sig från södra Sverige upp till Umeå, samt strategiskt viktiga placeringar i Oslo, Lillehammer samt ett hotell i Odense i Danmark.

Varumärket "First Hotels®" är positionerat i mellanklassesegmentet på den nordiska hotellmarknaden, ett segment som Bolaget bedömer har en stor potential. First Hotels erbjudande är väl anpassat för denna kundgrupp.

First Hotels definierar sin adresserbara marknad i följande kategorier:

1. Hotell i mellanklassesegmentet med 50–150 rum utan varumärke anknytning, men med en tydlig lokal profil, företrädesvis i landsortsstäder.
2. Hotell i mellanklassesegmentet med 50–150 rum med varumärke anknytning, i större städer, där First Hotels vill konkurrera med pris och med tjänsteutbud.
3. Hotell i mellanklassesegmentet med 50–150 rum utan varumärke anknytning, som önskar förbli så. Här önskar First Hotels erbjuda tjänster såsom distribution, digital plattform och systemdrift. First Hotels intäkter kommer huvudsakligen från franchiseavgifter kopplat till bokningar av rum hos respektive franchisetagare.

Varumärket "First Hotels®" är ett i Sverige välkänt hotellvarumärke inom mellanklassesegmentet. I tillägg har First Hotels ett lojalitetsprogram omfattande ca. 450 000 medlemmar.

First Hotels kundbas består av både privatkunder samt företagskunder från ett brett spektrum av branscher. Lojalitetsprogrammet First Member och dess medlemmar vittnar om ett stort antal nöjda och återkommande kunder. Distributionen sker till viss del via egna kanaler varav en del via lojalitetsprogrammet vilket bedöms ge en större stabilitet i kassaflöden för First Hotels. Övrig distribution sker via lokala annonseringar och bokningssajter såsom exempelvis booking.com och hotels.com.

First Hotels har sitt huvudkontor i Oslo. Organisationen är effektiv och skalbar med en flexibilitet i bemanning vilket har bevisats under det senaste året. Totalt har First Hotels 18 anställda. Organisationen fokuserar i första hand på det som är affärsdrivande, det vill säga säljaktiviteter, marknadsföring och anslutning av nya franchisetagare.

Under andra halvan av 2022 och helåret har First Hotels upplevt en betydande återhämtning jämfört med 2021. Beläggningsgrad (OCC), snittpris (ADR) och Revenue Per Available Room (RevPAR) har alla förbättrats under denna period.

Beläggningsgraden (OCC) under andra halvåret 2022 låg i genomsnitt på 66 procent, vilket är en betydande ökning jämfört med 59 procent under samma period föregående år. På helårsbasis ökade beläggningsgraden från 46 procent under 2021 till 61 procent under 2022. Denna ökning tyder på en stark återhämtning av efterfrågan på hotellövernattningar.

Snittpriset (ADR) för andra halvåret 2022 (1 000 SEK) ökade också jämfört med samma period 2021 (819 SEK) vilket motsvarar en ökning på +22%. För helåret 2022 låg snittpriset på 920 SEK, vilket är en ökning jämfört med 714 SEK under 2021 och motsvarar +29%. Detta visar att First Hotels har kunnat höja sina priser i takt med den ökade efterfrågan.

Revenue Per Available Room (RevPAR), en kombination av belägningsgrad och snittpris, har också förbättrats under 2022 jämfört med 2021. RevPAR för andra halvåret 2022 (671 SEK) ökade också jämfört med samma period 2021 (489 SEK) vilket motsvarar en ökning på +37%. För helåret 2022 ökade RevPAR från 344 SEK under 2021 till 575 SEK och motsvarar 67%, vilket visar att First Hotels har lyckats öka sina intäkter per tillgängligt rum.

Ökningen av RevPAR (Revenue Per Available Room) hos First Hotels under 2022 jämfört med 2021 kan huvudsakligen tillskrivas två faktorer: förbättrad belägningsgrad (OCC) och högre snittpris (ADR). Ökad efterfrågan på hotellövernattningar och lättnader i pandemirestriktioner har bidragit till högre belägningsgrad, medan stärkt marknadsposition och effektiva prissättning strategier har möjliggjort högre snittpriser.

Sammanfattningsvis har First Hotels under andra halvåret 2022 och helåret upplevt en betydande återhämtning jämfört med 2021, med förbättringar i belägningsgrad, snittpris och RevPAR. Dessa tre indikatorer visar att efterfrågan på hotellövernattningar har ökat och att First Hotels är på rätt väg för att återhämta sig från pandemins negativa effekter.

Affärsmodell

First Hotels är en nordisk hotellkoncern som tillhandahåller infrastrukturen för operatörerna att kunna sköta driften av hotellen via First Hotels tekniska plattform. First Hotels har idag 27 franchisetagare. Affärsmodellen bygger på att operatören av hotellet köper in de tjänster som First Hotels erbjuder såsom exempelvis bokningsystem, distributionstjänster, point-of-sale lösningar ("POS"), koncept för mat och dryck samt liknande tjänster. Operatören betalar en avgift till First Hotels som baseras på rörliga avgifter kopplat till antalet bokade rum och via vilken distributionskanal som bokningen genomfördes. Detta beskrivs vidare i avsnittet Verksamhetsmodell.

First Hotels nya produkt, First Partner Collection introducerades mot slutet av 2022, och har tagits emot väl och resulterat i flera nya anslutna hotell.

First Partner Collection, är ett erbjudande som innefattar ett begränsat utbud av tjänster jämfört med fullständig franchisetillhörighet. First Partner Collection erbjuder en begränsad distributionsplattform där hotellen behåller eget varumärke. Transaktionsavgiften sker via GDS (Global Distribution System) och First Hotels egna kanaler.

Your Hotel Worldwide (YHW) AB registrerades år 1999 och bolaget säljer, administrerar och bedriver support av strategiska försäljningslösningar och elektronisk distribution för hotellbranschen. Affärsmodellen är en fastavgift per månad samt rörliga transaktionsavgifter på bokningar.

Företaget är ett representations bolag för oberoende hotell via varumärkena Your Hotel Worldwide™.

Företaget är certifierad återförsäljare åt Sabre Hospitality Solutions som är ledande globalt och erbjuder absolut senaste utveckling och teknik med lokal support. Företaget har också andra återförsäljaravtal med några av de mest kända och framgångsrika leverantörerna av elektronisk hotelldistribution globalt.

Den ekonomiska effekten efter pandemin har varit positiv för företaget 2022 med många nya kunder och bättre intäkter.

YHW bedriver verksamheten från kontoret i Sverige med kunder i tre länder.

Verksamhetsmodell

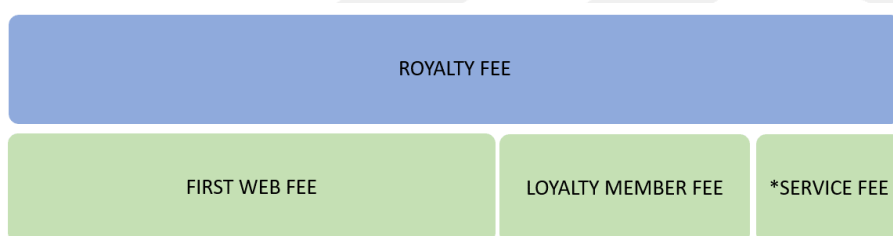
Verksamhetsmodellen för First Hotels bygger på en mix av rörliga och fasta avgifter baserat på via vilken kanal som bokningar görs.

Vid ingången av franchiseavtal betalar franchisetagaren en avgift per rum som hotellet erbjuder. Hälften av detta belopp återbetalas till franchisetagaren som i gengäld förbinder sig att för detta belopp köpa profileringsmaterial såsom skyltmaterial, uppdaterad grafisk profil, och liknande.

First Hotels applicerar en royaltyavgift på respektive franchisetagares omsättning avseende logiomsättning, som beräknas månadsvis. Franchisetagaren betalar även en marknadsföringsavgift till First Hotels baserat på föregående månads logiomsättning.

Vidare tar First Hotels en avgift för de bokningar som sker direkt via First Hotels egna kanaler eller hotellets egen websida. För bokningar som sker via övriga Global Distribution Systems (GDS) betalar franchisetagaren till First Hotels en avgift.

Figur: Verksamhetsmodell*



*Omsättningen fördelar sig ungefär 60/40 mellan royalty fee (blått) och de andra tre (grönt).

FINANSIELL VERKSAMHET I SAMMANDRAG

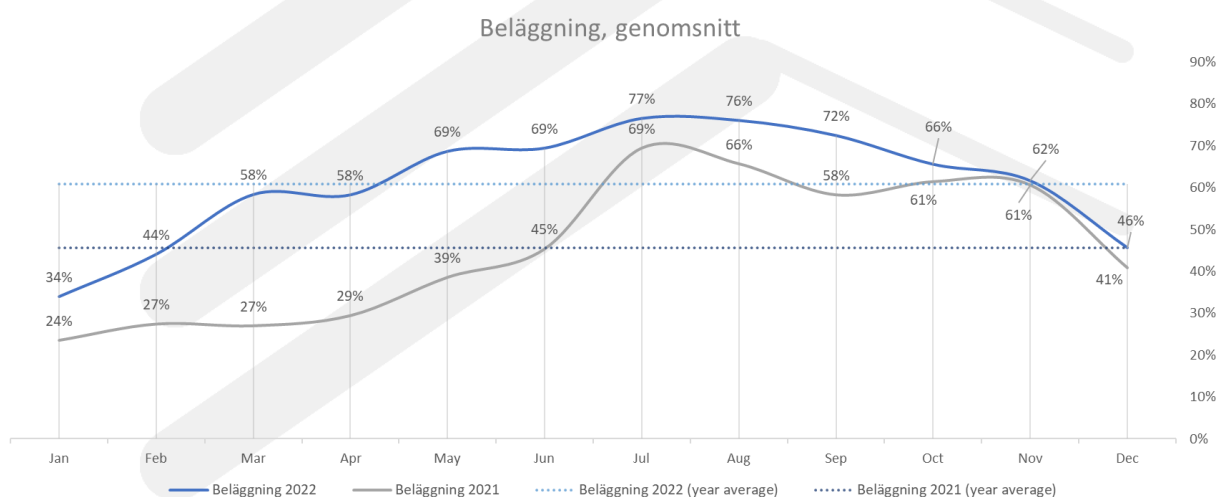
Första halvåret kännetecknas av engångskostnader relaterade till börsnoteringen med tillhörande juridisk och konsult hjälp, implementering av nya interna rutiner och system för att säkerställa efterlevnad samt förbättringsarbete i bolagets administrativa rutiner och praxis. Under andra halvåret har vi stärkt organisationen med nya medarbetare för att ytterligare tillvarata de möjligheter vi ser på marknaden relaterade till att koppla upp oberoende hotell till oss samt utöka vårt tjänsteutbud. Vår verksamhet bedrivs effektivt och under andra kvartalet testade vi skalbarheten i våra system och affärsmodell med mycket goda resultat. Vi har också en beredskap att hantera framtida utmaningar som kostnadsinflation och en eventuell försvagning av ekonomin.

First Hotels använder vissa nyckeltal som mäter verksamhetens finansiella verksamhet enligt nedan beskrivning.

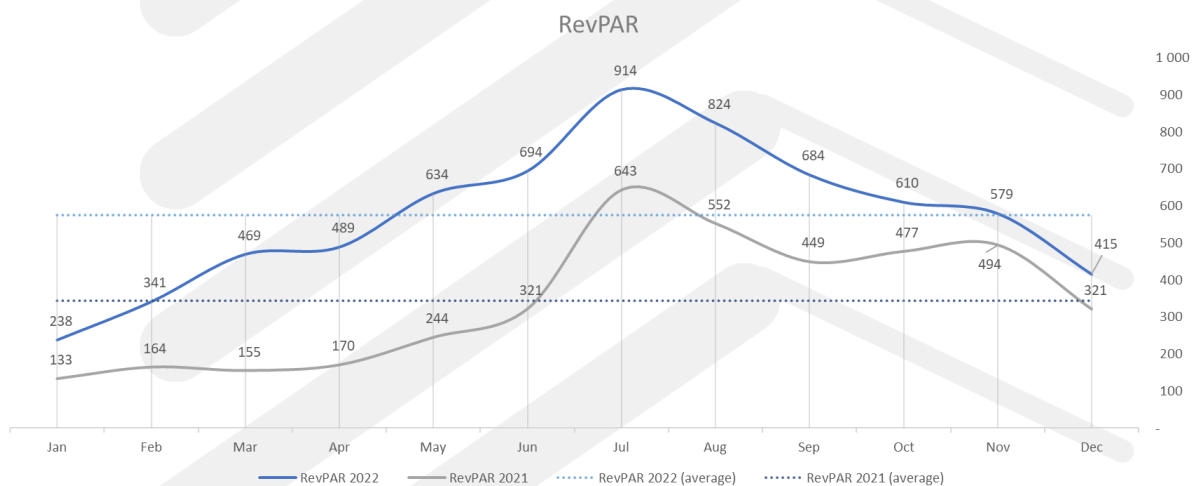
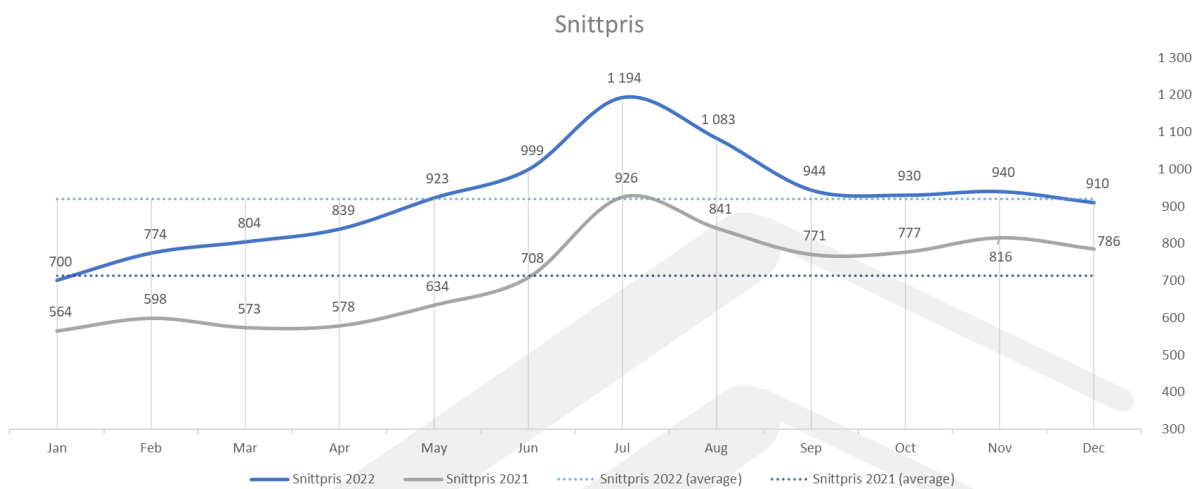
Bolaget mäter beläggningen med nyckeltalet OCC (Occupancy). Bolaget mäter snittpriset med nyckeltalet ADR (Average Daily Rate), vilket avser det genomsnittliga pris som en hotellgäst betalar per natt per rum, och nyckeltalet RevPAR (Revenue per Available Room), vilket representerar intäkterna som genereras per tillgängligt rum.

First Hotels upplever en betydande återhämtning i beläggning och snittpris under hela 2022 jämfört med föregående år.

Genomsnitt beläggningen på First Hotel-kedjan uppgår till 61% under året, att jämföra med 46% förra året. Snittpriserna ökar med 29%, vilket tillsammans med högre beläggning resulterar i en genomsnittlig RevPAR-tillväxt på 67% jämfört med förra året.



Av sammanställningen nedan framgår även att utvecklingen av det snittpris (ADR och RevPAR) i koncernen som hotellgäster betalar för sina rum. Belopp är i SEK.



First Member är First Hotels medlemsprogram som under 2022 har ökat med 16 675 nya medlemmar, vilket är en ökning i nya medlemmar med 21 % från 2021, där vi fick 13 729 nya medlemmar. Vid utgången av 2022 redovisar First Hotels 453 802 medlemmar i sitt medlemsprogram.

First Hotels medlemsprogram under andra halvåret 2022 slutar på 8 907 nya medlemmar, jämfört med 8 791 nya First Member medlemmar under andra halvåret 2021.

First Hotel-kedjan redovisar under andra halvåret 2022 en omsättning från First Member programmet på 33 965 TSEK jämfört med 29 874 TSEK under andra halvåret 2021.

För helåret 2022 redovisar First Hotel-kedjan en omsättning från First Members på 67 025 TSEK i 2022, jämfört med 51 175 TSEK 2021, vilket motsvarar en omsättningsökning på 31%.

First Member

Antal First Member medlemmar per utgången av år 2022	453 802
New First Members - 2022	16 675
New First Members - 2021	13 729

First Member hotellens intäkter

Helåret 2022	67 024 909
Andra halvåret 2022	33 965 675
Helåret 2021	51 175 405
Andra halvåret 2021	29 874 649

First Member försäljningsintäkter

Helåret 2022	3 351 246
Andra halvåret 2022	1 790 621
Helåret 2021	2 558 770
Andra halvåret 2021	1 574 948

Koncernens resultaträkning i sammandrag

TSEK	Not	2022	2021	2022	2021
		jul-dec	jul-dec	jan-dec	jan-dec
Nettoomsättning		15 648	17 286	27 955	24 491
Övriga rörelseintäkter		3 063	5 585	4 439	8 606
Summa intäkter		18 711	22 871	32 394	33 097
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	2	-13 015	-14 184	-34 328	-22 865
Personalkostnader		-8 972	-4 730	-15 023	-9 391
Avskrivningar		-1 179	-975	-2 203	-1 962
Rörelseresultat		-4 455	2 982	-19 161	-1 122
Resultat från finansiella poster					
Övriga finansiella intäkter		7	6 322	7	6 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 659	-1 432	-3 721	-1 358
Resultat efter finansiella poster		-7 107	7 872	-22 875	4 001
Resultat före skatt		-7 107	7 872	-22 875	4 001
Skatt		-253	-1	-253	-1
Periodens resultat		-7 360	7 871	-23 128	4 000

Koncernens resultat per aktie

	2022	2021*	2022	2021*
	jul-dec	jul-dec	jan-dec	jan-dec
Periodens resultat (TSEK)	-7 360		-23 128	
Resultat per aktie före utspädning (SEK)	-0,13		-0,40	
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)	-0,12		-0,39	
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	58 446 815		58 446 815	
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	59 315 816		59 315 816	

*Resultat per aktie redovisas inte i jämförelsetalen med hänsyn till ny koncern.

Koncernens balansräkning i sammandrag

<i>TSEK</i>	Not	2022 jan-dec	2021 jan-dec
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar		3 943	2 329
Materiella anläggningstillgångar		502	416
Finansiella anläggningstillgångar		182	0
Summa anläggningstillgångar		4 627	2 745
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fordringar och förutbetalda kostnader		11 295	9 555
Kassa och bank		2 976	1 032
Summa omsättningstillgångar		14 271	10 587
SUMMA TILLGÅNGAR		18 898	13 332
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	2	4 091	337
Annat eget kapital		2 399	10 316
Balanserat resultat		-9 969	-35 129
Periodens resultat		-23 128	4 000
SUMMA EGET KAPITAL		-26 607	-20 477
Skulder			
Långfristiga skulder		16 398	15 778
Kortfristiga skulder		29 107	18 031
Summa skulder		45 505	33 809
Summa eget kapital och skulder		18 898	13 332

Koncernens förändring i eget kapital

<i>TSEK</i>	Aktiekapital	Annat eget kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	337		-20 813	-20 477
Periodens resultat			-23 129	-23 129
Omräkningsdifferenser			2 518	2 518
Emissioner	29	2 399	6 063	8 491
Effekt av omvänt förvärv	3 726		2 264	5 989
Utgående balans 2022-12-31	4 091	2 399	-33 098	-26 607

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

TSEK	Not	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-19 161	-1 122
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Nedskrivning av övervärde från apportförvärv		10 188	0
Avskrivningar		2 203	1 962
Erhållen ränta			0
Erlagd ränta		-562	-414
Betald inkomstskatt			0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-7 332	426
Kassaflöden från förändring i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-4 510	-3 412
Minskning(-)/ökning(+) rörelseskulder		9 326	-6 911
Summa förändring i rörelsekapitalet		4 816	-10 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 516	-9 897
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag	2	770	0
Investeringar inventarier		-102	-189
Kassaflöde från investeringsverksamheten		668	-189
Finansieringsverksamheten			
Lån		6 200	5 000
Emissioner och emissionskostnader		-2 345	5 127
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 855	10 127
Årets kassaflöde		2 007	41
Likvida medel vid årets början		1 032	1 082
Valutakursförändring kassa och bank		-63	-91
Likvida medel vid periodens slut		2 976	1 032

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<i>TSEK</i>	Not	2022 jul-dec	2021 jul-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		-3 666	-2 015	-7 321	-3 609
Personalkostnad		-83	-398	-372	-532
Rörelseresultat		-3 749	-2 413	-7 692	-4 141
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	0	-3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619	-353	-797	1 138
Resultat efter finansiella poster		-4 368	-2 765	-8 490	-3 006
Resultat före skatt		-4 368	-2 765	-8 490	-3 006
Skatt		0	0	0	0
Periodens resultat		-4 368	-2 765	-8 490	-3 006

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<i>TSEK</i>	<i>Not</i>	2022 <i>jan-dec</i>	2021 <i>jan-dec</i>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar	2	96 368	0
Summa anläggningstillgångar		96 368	0
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fordringar och förutbetalda kostnader		321	120
Kassa och bank		4	561
Summa omsättningstillgångar		325	681
SUMMA TILLGÅNGAR		96 694	681
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 091	24 587
Summa bundet eget kapital		4 091	24 587
<i>Fritt eget kapital</i>			
Annat eget kapital		501 599	406 162
Balanserat resultat		-414 759	-437 023
Periodens resultat		-8 490	-3 006
Summa fritt eget kapital		78 350	-33 867
SUMMA EGET KAPITAL		82 441	-9 279
Skulder			
Kortfristiga skulder		14 252	9 960
Summa skulder		14 252	9 960
Summa eget kapital och skulder		96 694	681

Moderbolagets förändringar i eget kapital

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<i>TSEK</i>	Aktiekapital	Reservfond	Annat eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	569	24 018	406 162	-437 023	-1 754	-8 028
Nyemission	3 522		97 782			101 304
Emissionskostnader			-2 345			-2 345
Disp. av frg års resultat enl. årsstämma		-24 018		22 264	1 754	0
Periodens resultat					-8 490	-8 490
Eget kapital 2022-12-31	4 091	0	501 599	-414 759	-8 490	82 441

Moderbolagets kassaflödesanalys

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<i>TSEK</i>	<i>Not</i>	2022 <i>jan-dec</i>	2021 <i>jan-dec</i>
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-7 692	-4 141
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Orealiserade valutakurser		3	0
Erhållen ränta		0	0
Erlagd ränta		-35	0
Betald inkomstskatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-7 724	-4 141
Kassaflöden från förändring i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-201	-65
Minskning(-)/ökning(+) rörelseskulder		1 991	1614
Summa förändring i rörelsekapitalet		1 790	1 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 934	-2 592
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag		-2 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 000	0
Finansieringsverksamheten			
Lån		6 200	3 000
Emissioner och emissionskostnader		1 177	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 377	3 000
Årets kassaflöde		-557	408
Likvida medel vid årets början		561	153
Likvida medel vid årets slut		4	561

NOT 1 REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Bokslutskommunikén har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Med hänvisning till fastställd och offentliggjord årsredovisning 2021 den 31 maj ingick juridiska moderbolaget i ett apportförvärv med First Hotels International AS den 29 april 2022, tillika ett omvänt förvärv så att First Hotels International AS är det redovisningsmässiga moderbolaget.

Förvärvet redovisas i koncernen som ett s k omvänt förvärv med First Hotel International AS som redovisande förvärvande bolag. Vid förvärvstillfället värderades Reato Group AB till 5 989 TSEK vilket utgör anskaffningsvärdet för de förvärvade nettotillgångarna. Mellanskillnaden mellan anskaffningsvärde och nettotillgångar uppgick till 10 188 TSEK och eftersom det inte bedöms föreligga några övervärden på förvärvade tillgångar har 10 188 TSEK redovisats i koncernens resultaträkning som en övrig rörelsekostnad.

Koncernens jämförelsetal i denna rapport avser First Hotel International AS med dotterbolag.

Bokslutskommunikén 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 BFAR 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 tillgodogöra bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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. Orealiserade 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 anskaffningsvärdet 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.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Nedan beskrivs de mest väsentliga riskerna som First Hotels 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 First Hotels verksamhet och långsiktiga konkurrenskraft, dels interna faktorer som kan försvåra möjligheterna att nå de strategiska målen för verksamheten. Operativa risker är risker som First Hotels själv kan kontrollera och som i stort handlar om processer, tillgångar och människor.

Risker relaterade till rekrytering av nya franchiseägare

First Hotels konkurrerar om nya hotell genom att ingå franchiseavtal primärt genom varumärkeskännedom och renommé, de logiintäkter som kan inbringas genom First Hotels nätverk, First Hotels lojalitetsprogram First Member, avgifter och övriga avtalsvillkor. Övriga konkurrensfaktorer för franchiseavtal innefattar bland annat marknadsföringsstöd samt kapacitet och effektivitet i bokningssystem. Villkoren i First Hotels franchiseavtal påverkas också av vilka avtalsvillkor First Hotels konkurrenter erbjuder. Till följd härav kanske inte villkoren i First Hotels 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.

Finansiella risker

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella tillgångar och skulder kan fluktuera när värdet på utländska valutor förändras kallas valutarisk. First Hotels 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 kan påverka lönsamheten och/eller First Hotels konkurrenskraft vilket i sin tur kan ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Reato Group AB (publ) förvärvade den 29 april 2022 First Hotel. Förvärvet redovisas i koncernen som ett sk omvänt förvärv med First Hotel International AS som redovisande förvärvande bolag. Vid förvärvstillfället värderades Reato Group AB till 5 989 TSEK vilket utgör anskaffningsvärdet för de förvärvade nettotillgångarna. Mellanskillnaden mellan anskaffningsvärde och nettotillgångar uppgick till 10 188 TSEK och eftersom det inte bedöms föreligga några övervärden på förvärvade tillgångar har 10 188 TSEK redovisats i koncernens resultaträkning som en övrig rörelsekostnad för perioden jan-dec 2022.

Förvärvsanalys och effekter av förvärv av First Hotels

Styrelsen i Reato Group AB (publ) ingick den 20 januari 2022 avtal om att förvärva 100 procent av First Hotels International AS, Oslo, mot betalning om utgivande av 45 621 972 nyemitterade aktier i Reato Group att utges till kvotvärdet 0,07 SEK per aktie som motsvarar en höjning av aktiekapitalet om 3 193 538,04 SEK genom en apportemission. Avtalad köpeskillning var vid tillfället ett överenskommet aktiepris av 2 SEK per aktie motsvarande 91,2 MSEK.

Efter transaktionens genomförande och efter full konvertering av ett emitterat konvertibelt förlagslån den 14 januari 2022 hade tidigare aktieägare i First Hotels ett innehav om 77,45 procent av antalet utestående aktier och röster i Reato, vilket innebar att Reato Groups övriga aktieägare hade ett innehav om 22,55 procent av antalet utestående aktier och röster.

I samband med årsbokslutet 2022-12-31 har förvärvsanalysen fastställts och uppdaterats jämfört med delårsrapporten 30 juni 2022.

Förvärvsanalys 2022-04-29

Värdering av förvärvade tillgångar och övertagna skulder relaterade till Reato Group AB (SEK)	
Kortfristiga fordringar	586 260
Likvida medel	1 484 912
Kortfristiga skulder	-6 270 534
Netto identifierade tillgångar och övertagna skulder	-4 199 362
Goodwill	10 187 957
Överförd ersättning - "teoretisk köpeskillning"	5 988 595
Betalning för rörelseförvärv	
Påverkan på eget kapital	5 988 595
Nedskrivning goodwill	-10 187 957
Netto påverkan koncernens eget kapital	-4 199 362
Påverkan på koncernens likvida medel	
Kontant betalning för förvärvet	0
Förvärvade likvida medel	1 484 912
Förvärvets effekt på koncernens likvida medel	1 484 912

Förvärvsanalys av Your Hotel Worldwide

Reato Group AB (publ) emitterade den 30 juni 2022 aktier till ett värde av cirka 1 500 000 kronor (vederlagsaktier), motsvarande 413 351 aktier till en teckningskurs om 3,63 SEK per aktie, till säljaren av Your Hotel Worldwide. Teckningskursen hade en premie om 1,69 procent mot stängningskursen för Reato-aktien den 22 juni 2022 och var ett resultat av förhandlingar mellan parterna. Vederlagsaktierna representerade 0,713 procent av det totala antalet aktier och röster i Reato Group vid full utspädning. Genom emission av vederlagsaktierna ökade antalet aktier och röster i Bolaget med 413 351 och aktiekapitalet med 28 934,57 kronor.

Den överenskomna köpeskillingen uppgick till 5 124 507 kronor, varav 3 624 507 kronor betalades kontant och 1 500 000 kronor betalades i form av vederlagsaktier. Av den del av köpeskillingen som skulle erläggas kontant motsvarade 1 284 838 kronor tillgängliga likvida medel i Your Hotel Worldwide, överstigande avtalat rörelsekapital. Transaktionen finansierades med egna medel samt en kreditfacilitet på 2 000 000 kronor från bolagets majoritetsägare. Slutförandet av förvärvet skedde den 30 juni 2022.

Förvärvsanalys 2022-06-30

Värdering av förvärvade tillgångar och övertagna skulder relaterade till Your Hotel Worldwide (SEK)	
Anläggningstillgångar	158 444
Kortfristiga fordringar	697 942
Likvida medel	1 284 839
Kortfristiga skulder	-168 274
Netto identifierade tillgångar och övertagna skulder	1 972 951
Goodwill	3 151 556
Köpeskilling	5 124 507
Påverkan på koncernens likvida medel	
Kontant betalning för förvärvet	-2 000 000
Förvärvade likvida medel	1 284 839
Förvärvets effekt på koncernens likvida medel	-715 161

Till Håkan Gustafsson har, i egenskap av styrelseordförande, utbetalats 710 TSEK, inklusive sociala avgifter.

Till Pål Mørch har, i egenskap av styrelseledamot och VD fram till 2022-04-29, utbetalts 200 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Petter Hagland har, i egenskap av styrelseledamot, utbetalats 302 TSEK inklusive sociala avgifter.

FINANSIELL KALENDER

Årsredovisning för 2022	31 maj 2023
Årsstämma	22 juni 2023
Delårsrapport för jan-jun 2023	31 aug 2023
Bokslutskommuniké för jan-dec 2023	31 mars 2024
Årsredovisning för 2023	31 maj 2024
Årsstämma	21 juni 2023

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

ANTAL AKTIER

Antal aktier vid utgången av december 2022: 58 446 815 st.

I januari 2022 emitterades ett konvertibelt lån på 2 700 TSEK med rätt att konvertera till 2 kr per aktie fr.o.m. 15 juni 2022 fram till 30 juni 2023. Per den 30 september 2022 har 480 999 aktier konverteras och därmed har aktiekapitalet ökat med 33 699,93 SEK. Aktiekapitalet per 31 december 2022 uppgår till 4 091 307,05 SEK.

Både innehavare och utgivare har rätt att konvertera.

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, 31 mars
2023

Thomas Gillespie
VD

Terje Nesbakken
Styrelsens ordförande

Anders Smedsrud
Styrelseledamot

Jan Lorensen
Styrelseledamot

Sebastian Nordvang
Styrelseledamot

Bruce Grant
Styrelseledamot

Håkan Gustafsson
Styrelseledamot

Delårsrapporten har inte varit föremål för revisorns granskning.

FÖR YTTRELLIGARE INFORMATION KONTAKTA:

CEO, Thomas Gillespie
Thomas.gillespie@firsthotels.com

CFO, Sepideh Carlsson
Sepideh.carlsson@firsthotels.com

ADRESS:

Reato Group AB (publ)
Kungsgatan 9
SE-11143 Stockholm, Sweden
www.reatogroup.com

Denna information är sådan information som Reato Group är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2023-03-31 08:30 CEST.

OM REATO GROUP AB (PUBL)

Reato Group AB (publ) är ett oberoende bolag listad på Nasdaq First North i Sverige (Kortnamn: REATO) som tillhandahåller franchiserättigheter och marknadsföringstjänster till hotell anslutna till 'First Hotels' kedjan. Det finns 37 First Hotels varav 28 i Sverige, 4 i Norge och 5 i Danmark. Huvudkontoret ligger i Stockholm. Mangold Fondkommission, tel +46 8 503 01 550, är Bolagets Certified Adviser. För mer information besök www.reatogroup.com.