

FIRST
HOTELS AB

ÅRSREDOVISNING
2023

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Vår idé "Your Local Hotel"

Det är över 30 år sedan First Hotels grundades och vi är stolta över att fortsätta utvecklingen av ett mycket erkänt nordiskt varumärke. First Hotels fokuserar på medelstora hotell med stark lokal förankring. Våra hotell sträcker sig från Malmö till Kiruna i Sverige, vi finns också på strategiskt viktiga platser i Norge och Danmark. Oavsett om hotellet är urbant, historiskt, affärsmässigt eller budgetmässigt är alla unika och vi är stolta över vår mångfald. Det som förenar oss är vår ständiga strävan mot **KVALITET, PRISVÄRDHET OCH FÖRSTKLASSIG SERVICE**. Varumärket First Hotels® är positionerat i ett mellanklassegment på den nordiska marknaden och riktar sig mot följande kategorier:

- **LOKALA PROFILHOTELL:** Medelklasshotell med 50–100 rum, stark lokal identitet och belägna främst i landsortsstäder.
- **VARUMÄRKESANKNUTNA STADSHOTELL:** Medelklasshotell med 100–150 rum i större städer, som erbjuder konkurrenskraftiga priser och service för att möta marknadens behov.
- **OBEROENDE HOTELL MED FÖRBÄTTRINGSPOTENTIAL:** Medelklasshotell med 100–150 rum utan varumärkesanslutning som vill förbli oberoende. Här erbjuder First Hotels tjänster som distribution, digital plattform och systemdrift för att optimera verksamheten.

Våra verksamhetsområden

First Hotels har under året flyttat sitt huvudkontor till Stockholm. Organisationen är effektiv och skalbar med en flexibilitet i bemanning vilket har bevisats under det senaste året. Totalt har First Hotels 20 anställda. Organisationen fokuserar i första hand på det som är affärsdrivande, det vill säga säljaktiviteter, marknadsföring och anslutning av nya franchisetagare.

First Hotels är uppdelat i tre starka affärsområden: **Franchise**, **Operations** och **Property**. Dessa tre områden är pelare för vår framgång och stabilitet i den konkurrensutsatta hotellbranschen. Varje affärsområde är utformat för att fungera både självständigt och i samverkan för att ge en unik flexibilitet för våra investerare och aktieägare. Vi strävar efter hög effektivitet och skalbarhet inom alla våra affärsområden för att säkerställa en lönsam verksamhet där den nöjda hotellgästen alltid står i centrum. Genom vår diversifierade portfölj skapar vi minnesvärda upplevelser och långsiktiga partnerskap med hotellägare.



Den skandinaviska hotellmarknaden

På den unika skandinaviska hotellmarknaden ser vi First Hotels som en ledande aktör bland flertalet andra starka regionala operatörer. Här dominerar mellanklassesegmentet med balanserade priser och serviceerbjudanden, medan de stora hotelljättarna är underrepresenterade jämfört med andra länder och regioner. Bland de främsta konkurrenterna återfinns Scandic Hotels, Rezidor Radisson Blu och andra etablerade aktörer.

Under helåret

Under helåret 2023 har marknaden uppvisat en positiv utveckling, vilket speglas i en ökning av beläggningen med 6,7%, vilket resulterar i en genomsnittlig beläggning på 63,4% för året. Även det genomsnittliga rumspriset (ADR) har följt en uppåtgående trend och stigit med 4,7%, för att uppnå ett genomsnitt på 1 283 SEK. Dessa positiva förändringar bidrar till en markant förbättring av RevPAR (intäkter per tillgängligt rum), som ökat med 11,7% jämfört med föregående år, och nu står på 813 SEK. Denna trend understryker en stark tillväxt och en hälsosam utveckling på marknaden under 2023.

Marknadstrender som formar branschen

- Hotellmarknaden utvecklas mot flera viktiga trender som formar branschen. Genom att anpassa oss till dessa trender och fortsätta erbjuda högkvalitativa tjänster och unika upplevelser, positionerar vi First Hotels väl för framtida tillväxt och konkurrenskraft på den skandinaviska hotellmarknaden.
- **DIGITALISERING OCH AUTOMATISERING:** Hotell implementerar helt automatiserade processer för in- och utcheckning samt använder teknik för att effektivisera drift och förbättra gästupplevelsen. Framgångsrika hotell anpassar sig snabbt till marknads behov genom smidighet, flexibilitet och tillgång till teknik och datainsikter. Tekniska innovationer som kontaktlösa betalningar och beställningar förbättrar gästupplevelsen och effektiviserar verksamheten.
- **GRÖNA INITIATIV:** Hållbarhet blir en prioritering med miljövänliga åtgärder och energieffektiva lösningar, från förpackningar till energibesparingar. Ökad efterfrågan på veganska och växtbaserade alternativ leder till bredare menytbud och minskade varukostnader för restauranger.
- **PERSONIFIERING:** Individanpassad service blir nyckeln till långsiktiga kundrelationer, med användning av data och analyser för att förstå gästernas behov och önskemål. AI integreras för att förbättra kundservice, automatisera processer och skapa mer personliga upplevelser för gästerna.
- **LOKALA UPPELVELSER:** Konsumenter söker efter lokal karaktär och charm, vilket ökar efterfrågan på lokala produkter och upplevelser.
- **HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE:** Hotell och restauranger fokuserar på hälsoorienterade produkter och tjänster för att möta kundernas växande intresse för välbefinnande.

Vår verksamhet

First Hotel Franchise:

Starkt Varumärke och Kostnadseffektiva Lösningar

Ett flexibelt erbjudande

Vi erbjuder både ett komplett franchisekoncept och enklare affärsmodeller för fristående hotell. Operatörerna betalar en mix av rörliga och fasta avgifter baserat på samarbetsform och den distributionskanal som bokningar görs.

FIRST HOTELS är vårt huvudkoncept som ger hotelloperatörer tillgång till alla våra resurser, kanaler och infrastruktur såsom branding, företagsavtal, bokningssystem, distributionstjänster, point-of-sale lösningar ("POS"), hemsida, sociala medier, koncept för mat och dryck etc. Med ett starkt hotellvarumärke och ett attraktivt koncept erbjuder vi hotellägare en unik plattform för att växa sin verksamhet.

FIRST PARTNER COLLECTION erbjuder en enklare affärsmodell för fristående hotell som vill nyttja våra tjänster utan att ansluta sig till First Hotels varumärke. Samarbetet innefattar ett begränsat utbud av tjänster jämfört med fullständig franchisetillhörighet. Vi ansluter vår distributionsplattform till operatörens befintliga system. Operatören betalar sedan endast för de intäkter som vi bidrar med. Det fristående hotellet har möjlighet att dra nytta av våra skalfördelar, men kan samtidigt behålla sin lokala identitet och unika kundupplevelse.

FIRST DISTRIBUTION SERVICE tillhandahåller bokningslösningar till små och medelstora, helt oberoende hotell vid sidan av vår ordinarie hotellportfölj. Hotellen erbjuds innovativa verktyg och system för att hjälpa hotell att hantera sin verksamhet mer effektivt och maximera intäkterna.

Några av fördelarna för våra kunder

- **EFFEKTIV DRIFT OCH TEKNIKANVÄNDNING** Genom en mindre organisation och fokus på teknisk innovation kan vi erbjuda högkvalitativa lösningar till våra franchisepartners till ett attraktivt pris.
- **FLEXIBILITET & LOKAL ANKNYTNING** Vår slogan "Your Local Hotel" genomsyrar vår strategi, där vi utnyttjar varje hotells unika styrkor och skräddarsyr marknadsföring och partnerskap utifrån lokala förutsättningar.
- **STARK DISTRIBUTION** Våra franchisetagare kan förvänta sig en bred distribution i globala system, strategiska avtal, centrala företagsavtal, innovativ marknadsföring samt ett starkt lojalitetsprogram i First Member.

First Hotell Franchise växer

First Hotels har under 2023 haft en väldigt positiv utveckling med en nettoökning på 30 hotell i portföljen och har nu totalt 56 hotell i inom First Hotels. Vi har lyckats att attrahera nya hotell i alla skandinaviska länder och har nu en bra mix i Sverige, Danmark, Norge. Totalresultat från First Franchise uppgår till en EBITDA för helåret om 3 515 TSEK (-554).

Vår hotellportfölj

Land	2022		2023	
	Antal hotell	Antal rum	Antal hotell	Antal rum
Sverige	24	2 260	32	3 013
Norge	2	203	5	384
Danmark	1	137	16	1 055
Totalt	27	2 600	56	4 452
Totalt First Hotels	27	2 600	27	2 796
Totalt First Partner Collection	0	0	30	1 656

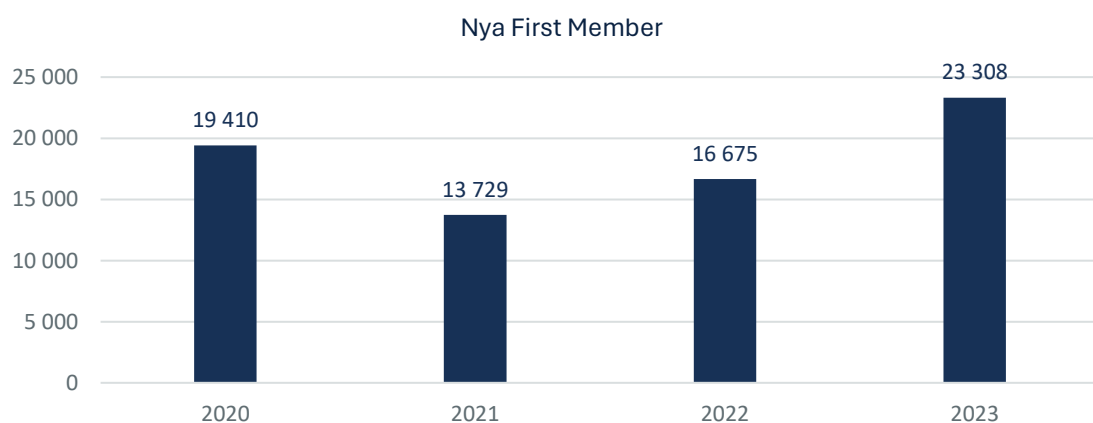
Vid sidan av vår ordinarie hotellportfölj erbjuder vi även fristående distributionstjänster till helt oberoende hotell. För 45 hotell i Sverige, Norge och Schweiz hanterar vi distribution av totalt 2184 rum. Totalt distribuerade vi 6 636 hotellrum vid slutet av 2023.

En framåtblick

Företagets målsättning för 2024 är fortsatt utveckling och att expandera med både fler nya hotell och förvärv. Vi arbetar med flera spännande potentiella projekt, som kan bidra till att utöka vår hotellportfölj i Norden. Vi vill investera i hotell med god lokal förankring, där karaktär är viktigare än det generiska. Som franchiseaktör är det viktigt att finnas på så många destinationer som möjligt och söker därför kontinuerligt efter hotell som har bra standard, hög servicenivå och ligger på destinationer som är eftertraktade av våra målgrupper.

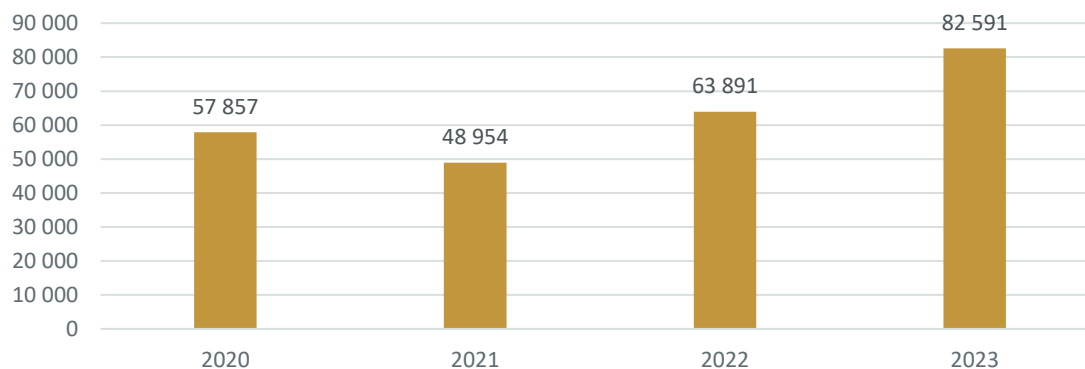
Antal nya First Member ökar 40%

First Hotels kundbas består av både privatkunder samt företagskunder från ett brett spektrum av branscher. Distribution sker via centrala företagsavtal, resebyråer, online marknadsföring och globala bokningssajter (OTAs) och inte minste via egna kanaler varav en stor del via lojalitetsprogrammet First Member, vilket bedöms ge en större stabilitet i kassaflöden för First Hotels.



Antal medlemmar har under 2023 har ökat med 23 308 nya medlemmar, vilket är en ökning i nya medlemmar med hela 40 % från 2022.

First Member intäkter hotell TSEK



För helåret 2023 redovisar First Hotel-kedjan en omsättning på hotellen via First Member på 82 591 TSEK i 2023, jämfört med 63 891 TSEK 2022, vilket motsvarar en omsättningsökning på 29%. Hela 68 % av omsättningen i egna kanaler utgörs av bokningar från våra medlemmar. Ca 22% av bokningarna direkt på hotellen är via First Member.



First Operations

Inom First Operations har vi god erfarenhet av att driva lönsamma hotell och restauranger. För närvarande driver bolaget en hotellrörelse. Vårt unika erbjudande till hotellägare bygger på hög effektivitet och en beprövad metodik för att maximera lönsamheten.

Erfarenhet och effektivitet

Vårt erbjudande riktar sig till hotellägare som vill outsourca driften av sina hotell till en erfaren partner, antingen helt eller delvis.

- Med vår långa erfarenhet kan vi säkerställa att hotell och restauranger drivs med hög effektivitet förstklassig service och kundnöjdhet.
- Inom First Operations hanterar vi driften av hotell och tillhörande restaurangverksamheter på ett kostnadseffektivt sätt

First Hotel Planetstaden - ett framgångsrikt exempel

Hotellet erbjuder moderna faciliteter såsom spa med pool och jacuzzi, modernt gym, konferens- och mötesrum. Beläget bara en kort promenad från Lunds centrum, en stad med cirka 100 000 invånare, 25 minuter från Malmö och 35 minuter från Kastrups flygplats, är hotellet attraktivt för både affärsresenärer och turister. Lunds rykte som universitetsstad med en stark teknik- och innovationssektor förväntas öka efterfrågan på bostäder och verksamhetslokaler, vilket gör First Hotel Planetstaden till en lovande investering.

Helårsöversikt 2023

Under helåret 2023 upplevde Hotell Planetstaden en ökning av RevPAR på 26,8 %, främst på grund av en förbättrad beläggningsgrad på 21 % och en ökning av ADR (genomsnittlig daglig rumpris) med 4,9 %. Trots att vi upplevde vissa systemtekniska utmaningar i samband med övertagandet av driftsansvaret för hotellet i juli och oktober, så observerade vi ändå en uppmuntrande ökning från 0,63 till 0,70 i RGI från 2022 till 2023.

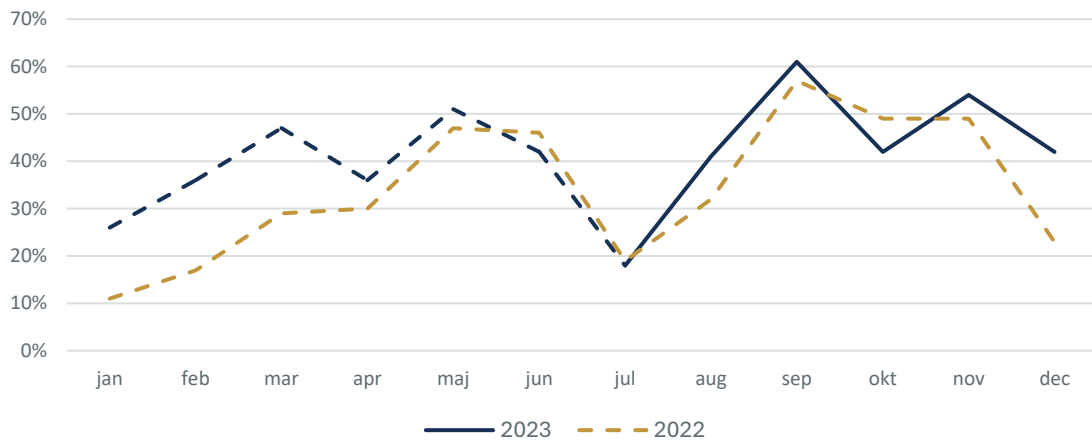
För andra halvan av 2023, perioden efter att vi tog över driften med fem månader kvar av året, registrerade vi en RevPAR-ökning på 17,3%, jämfört med samma period under 2022. Den drevs av en ökning i beläggning på 12,9% och en ökning av ADR med 3,9%. Juli, månaden före övertagandet, underpresterade dock signifikant, med ett RGI på endast 0,24, vilket framförallt berodde på en beläggning som var 55,4 procentenheter lägre än konkurrenternas. Denna signifikanta avvikelse bidrog till en svagare total tillväxt under andra halvan av året som helhet.

Under oktober månad omprofilerade vi hotellet till First Hotels. Systembyten resulterade i begränsad distribution och svagare tillväxt under andra halvåret 2023. Marknadsandelarna under denna period ökade till 0,67, vilket är en förbättring med 5,3% jämfört med motsvarande period föregående år. Dock var tillväxttempot något dämpat på grund av de nämnda faktorerna under juli och oktober.

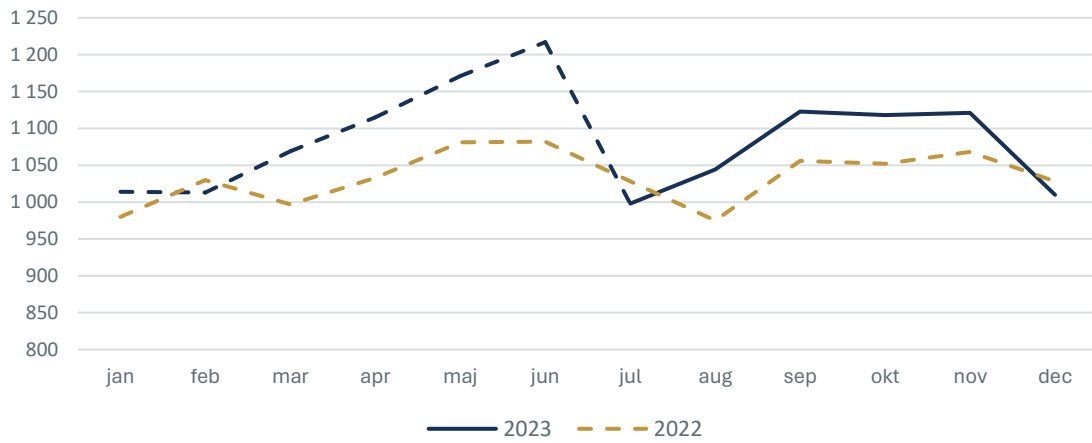
Trots dessa utmaningar har vi observerat en mycket positiv trend från december 2023 till februari 2024, där hotellet har presterat i linje med marknadsgenomsnittet (RGI på 1,0). Detta ger oss förtroende för att målet att uppnå 'fair share' under 2025 är inom räckhåll. Förbättringen i RGI kan främst tillskrivas genomförandet av omfattande åtgärder för att optimera distributionskanaler, en omarbetning av kundmixen, förstärkta e-handelsaktiviteter och implementeringen av avancerade revenue management-strategier. De åtgärder vi har genomfört för att optimera gästsegmentmixen förväntas leda till att beläggningen för juli 2024 ligger i linje med marknadsstandarderna.

First Operation redovisar en EBITDA för helåret 1 693 TSEK (496).

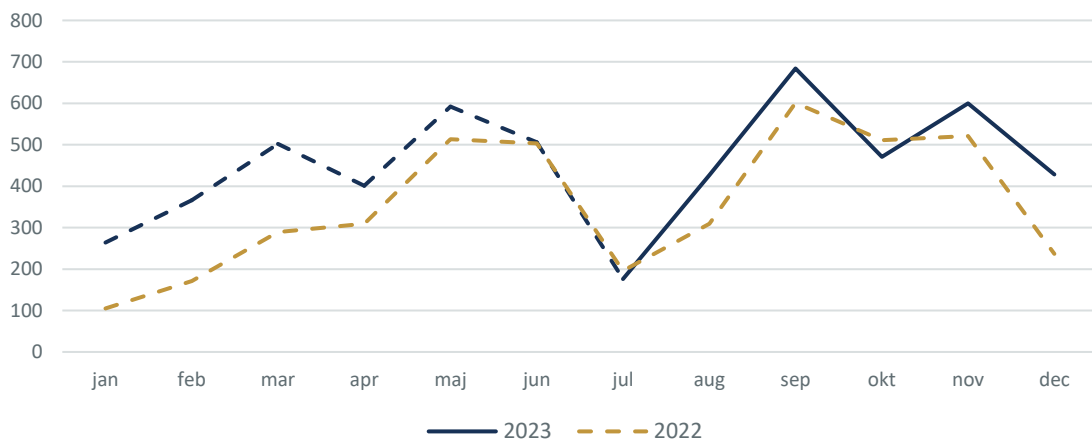
Beläggning First Operations



ADR First Operations SEK



RevPAR First Operations SEK



Streckade linjer visar utvecklingen före First Hotels övertag.

First Property:

Diversifiering och Solid Tillgång

First Property är en central komponent i vår diversifieringsstrategi och skiljer First Hotels från många utav konkurrenterna. Med fokus på robusta fastighetsinvesteringar skapar vi nya affärsmöjligheter för First Hotels och bygger en stabil plattform för hållbar tillväxt. Genom att integrera First Property i vår portfölj skapar vi en diversifierad och attraktiv investeringsmöjlighet som lockar till sig kapital och ökar vår konkurrenskraft på marknaden. Detta ger oss en stabil grund att bygga vår framgång på och möjliggör fortsatt expansion och lönsam tillväxt.

Ger skalfördelar och Synergier

First Property är en viktig del av vår strategi för diversifiering och tillväxt. Att investera i attraktiva hotellfastigheter med låg risk har flera fördelar. Fastighetsinnehaven gör vår verksamhet mer robust med fasta solida tillgångar, vilket skiljer oss från många andra franchisaktörer och förbättrar vår verksamhets stabilitet.

- Genom att äga och utveckla hotellfastigheter skapar vi skalfördelar och affärsmöjligheter för övriga affärsområden inom First Hotels.
- Synergierna är stora när det gäller kostnadsbesparingar och effektivitet, vilket förbättrar lönsamheten och stabiliteten i vår verksamhet.
- First Property gör vårt affärserbjudande till hotellägare mer komplett.

En attraktiv möjlighet för investerare

- För investerare innebär det en attraktiv möjlighet att vara delaktig i en komplett och stabil verksamhet med god tillväxtpotential.
- Skapar en trygghet att investera i First Hotels, då vi har en stark och diversifierad portfölj med både hotellverksamhet och fastigheter.

Vår fastighet i Lund – förvärvad i 2023

Balansomslutning (MSEK)	322
Antal rum	196
<hr/>	
Totalt antal förvaltade m2	12 800



Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- First Hotels AB ingick den 12 juni ett villkorat avtal om förvärv av två anslutna fastigheter, Lund Saturnus 27 och Lund Saturnus 30 (indirekt via köp av 100 % av aktierna i fastighetsbolaget Företagsplanering i Malmö AB), samt driftbolaget Hotel Planetstaden AB, från Planetstaden Holding AB.
- Fastigheterna omfattade 150 rum och 46 long stay-lägenheter med en total uthyrningsbar area om ca. 12 800 kvadratmeter. Köpeskillingen på MSEK 250 motsvarade ett pris på ca. SEK 19 500 per kvadratmeter och förväntades vid drift i linje med jämförbara enheter bidra med ett årligt EBITDA-resultat om cirka 28 miljoner.
- Årsstämman beslutade den 21 juni om omval av styrelseledamöterna Terje Nesbakken, Bruce Grant, Håkan Gustafsson, Jan Lorensen och Anders Smedsrud samt nyval av Jonatan Raknes, medan Sebastian Nordvang avgick som styrelseledamot. Terje Nesbakken omvaldes som styrelseordförande.
- First Hotels AB säkerställde finansiering om MSEK 286 för bland annat genomförandet av förvärv av hotellfastigheter och driftbolag i centrala Lund. Finansieringen skedde genom en riktad nyemission (MSEK 15,5), övertagande av befintliga lån (MSEK 221), upptagande av lån med konverteringsrätt (MSEK 26,1) och utgivning av obligationslån (MNOK 23). Beslutet om nyemission fattades av styrelsen den 19 juli. Mot bakgrund av detta fattade styrelsen beslut om att genomföra förvärvet av hotellfastigheter och driftbolag i centrala Lund.
- Bruce Grant avgick som styrelseledamot den 29 augusti. Styrelsen bestod då av ordförande Terje Nesbakken och styrelseledamöterna Anders Smedsrud, Håkan Gustafsson, Jan Lorensen och Jonatan Raknes. Styrelsen planerade per då inte att ersätta Bruce Grant.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

- First Hotels AB höll extra bolagsstämma den 29 februari 2024. Stämman beslutade enhetligt, i enlighet med styrelsens förslag, att godta föreslagen ändring av §1 i bolagsordningen varigenom bolagets företagsnamn ändrades från "Reato Group AB (publ)" till "First Hotels AB (publ)."
- Hotell Stockholm North tecknade avtal med First Hotels i maj 2024, och blev därmed kedjans sjätte hotell i Stockholmsregionen.

Framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling och fortsatta drift ser lovande ut med en stark inriktning på att säkra likviditeten. Genom att vidta strategiska åtgärder och fokusera på hållbar tillväxt kommer Bolaget att fortsätta stärka sin marknadsposition och bygga en stabil grund för framtiden.

En av de viktigaste åtgärderna för att säkra likviditeten är att diversifiera intäktskällorna. Bolaget kommer att sträva efter att expandera sin produkt- och tjänsteportfölj för att möta en bredare kundbas och diversifiera sina intäktströmmar. Detta kan inkludera att introducera nya produkter, erbjuda anpassade lösningar eller expandera till nya marknader.

En annan strategi för att säkra likviditeten är att optimera kostnadseffektiviteten och förbättra lönsamheten. Genom att noggrant övervaka kostnadsstrukturen och identifiera områden där effektiviseringar kan göras, kan Bolaget minska onödiga utgifter och maximera sina vinster. Det kan också innebära att man utvärderar och omförhandlar befintliga avtal med leverantörer och partners för att säkerställa bästa möjliga ekonomiska villkor.

Att upprätthålla en sund och kontrollerad kassaflödeshantering är avgörande för att säkra likviditeten. Bolaget kommer att implementera noggrann övervakning av inkomster och utgifter, följa upp fakturering och betalningar, och se till att det finns tillräckligt med likvida medel för att täcka de löpande driftskostnaderna. Genom att använda moderna verktyg och teknologier kan företaget automatisera och effektivisera sina ekonomiska processer för att minska risken för likviditetsproblem.

Dessutom kommer Bolaget att fortsätta att vara proaktivt när det gäller att söka extern finansiering om det behövs. Genom att identifiera potentiella investerare, samarbetspartners eller finansieringskällor kan företaget säkerställa att det finns tillräckligt med kapital för att genomföra strategiska initiativ och investeringar för framtida tillväxt. Det bör noteras att Bolaget har låneförfall under 2024 som, vid rapporteringstillfället, ännu inte är säkrat, och man ser på olika lösningar för att säkerställa detta.

Sammanfattningsvis kommer företagens framtida utveckling och fortsatta drift att vara inriktade på att säkra likviditeten genom diversifiering av intäktskällor, kostnadsoptimering, effektiv kassaflödeshantering och eventuell extern finansiering. Med en strategisk och målinriktad approach kommer företaget att fortsätta trivas och vara framgångsrikt i framtiden.

Under 2024 har bolaget ett ansträngt kassaflöde, och trots att åtgärder har vidtagits ser ledningen över olika finansieringslösningar.

First Hotels AB (publ) söker också finansiering för att stärka stöd för tillväxt och expansion. Genom att söka finansiering kan vi aktivt stödja vår företagstillväxt och expansion. Kapitalinjektioner kan användas för att investera i nya marknader, utveckla och lansera innovativa produkter eller tjänster, samt förvärva eller integrera kompletterande verksamheter. Genom att ta itu med dessa möjligheter ökar vi vår konkurrenskraft och skapar nya tillväxtpotentialer.

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 bortfall av och 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.

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 online bokningsplattformar 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 fluktueras 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 fluktueras 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 First Hotels konkurrenskraft vilket i sin tur kan ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Förutom ovanstående är det relevant att adressera ytterligare risker såsom likviditetsrisk som uppstår när företaget saknar tillräckliga likvida medel för att täcka sina kortfristiga förpliktelser, vilket kan resultera i svårigheter att betala räkningar och andra kortfristiga skulder. First Hotels utsätts även för ränterisk som hänvisar till risken för att förändringar i räntesatserna kan påverka företagets finansiella kostnader och därigenom dess lönsamhet. Slutligen indikerar skuldsättningsgraden förhållandet mellan företagets skulder och dess eget kapital, vilket ger insikter i företagets finansiella stabilitet och förmåga att möta sina långsiktiga åtaganden.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	% av kapital
Middelborg Invest As	17 235 331	25,92
Eie Utvikling AS	15 269 751	22,96
Gate group AB	6 742 873	10,14
Athena Invest AS*	4 000 076	6,01
Kierkegaard Nils Kristian Anders	2 854 404	4,29
Pareto Securities AS	2 273 589	3,42
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	2 214 786	3,33
Kvalitena AB (publ)	1 719 423	2,59
Alundo Invest As	1 600 000	2,40
Nowo Global Fund	1 595 000	2,57
	55 505 233	

*Innehav ägs av Terje Nesbakken, styrelseordförande i First Hotels AB (publ), Oslo.

Ovanstående tabell utvisar Bolagets tio största aktieägare enligt uppgift från Euroclear per den 31 december 2023.

Flerårsöversikt

Koncernen

TSEK	2023	2022	2021
Nettoomsättning	55 113	27 955	24 291
Rörelseresultat EBIT	41 571	-19 161	-1 122
Balansomslutning	348 872	18 898	13 332
Årets resultat	30 083	-23 128	4 000
Totalt eget kapital	22 329	-26 607	-20 477
Avkastning på totalt kap. (%)	12	neg	40
Soliditet (%)	7	neg	neg
Resultat per aktie före utspädning	0,49	-0,40	*
Resultat per aktie efter utspädning	0,49	-0,39	*
Genomsnittligt antal utstående aktier före utspädning	61 745 328	58 446 815	*
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	61 745 328	37 695 673	*

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

Moderbolaget

TSEK	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 013	0	0	142	465
Rörelseresultat EBIT	-6 714	-6 381	-4 141	-6 022	-8 314
Balansomslutning	112 984	96 658	681	38 047	189 973
Resultat fr andelar i koncernföretag	-4 167	0	-3	-134 949	-86 717
Resultat efter skatt	-13 128	-7 102	-3 006	-140 631	-96 388
Totalt eget kapital	83 746	82 577	-9 279	-7 773	132 857
Kortfristiga skulder	0	12 829	9 960	45 820	57 115
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet (%)	72	85	neg	neg	70
Resultat per aktie före utspädning	-0,21	-0,12	-0,37	-19	-13
Genomsnittligt antal utstående aktier före utspädning	61 745 328	58 446 815	8 131 729	7 381 729	7 381 729
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	61 745 328	32 386 829	8 131 729	7 381 729	7 381 729

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Förändringar i eget kapital

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	4 091	2 399	-33 097	-26 607
Årets resultat			30 083	20 415
Omräkningsdifferenser			4 556	4 556
Emissioner	564	16 957		17 520
Emissionskostnader		-3 224		-3 224
Utgående balans 2023-12-31	4 655	16 132	1 105	22 329

Moderbolagets förändring i eget kapital

TSEK	Aktiekapital	Fond för utvecklingsutgifter	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	4 091	0	503 944	-418 356	-7 102	82 577
Nyemission	564	0	16 957			17 521
Disp. av frg års resultat enl. årsstämma				-7 102	7 102	0
Emissionskostnad			-3 224			-3 224
Överföring från fritt till bundet eget kapital		143		-143		
Årets resultat					-13 128	-13 128
Eget kapital 2023-12-31	4 655	143	517 677	-425 601	-13 128	83 746

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens resultaträkning

TSEK	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning		55 113	27 955
Övriga rörelseintäkter	9	50 206	4 439
Summa intäkter		105 319	32 394
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-36 138	-24 140
Personalkostnader	3	-23 275	-15 023
Övriga rörelsekostnader	4	0	-10 188
Avskrivningar		-4 156	-2 203
Rörelseresultat		41 751	-19 161
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	430	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-12 699	-3 721
Resultat efter finansiella poster		29 482	-22 875
Resultat före skatt		29 482	-22 875
Årets skatt	8	601	-253
Årets resultat		30 083	-23 128

Koncernens resultat per aktie

TSEK	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årets resultat (TSEK)	30 083	-23 128
Resultat per aktie före utspädning (SEK)	0,49	-0,40
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)	0,49	-0,39
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	61 745 328	58 446 815
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	61 745 328	59 315 816

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	10	2 206	2 836
Balanserade utgifter	11	951	75
Hemsida	12	526	1 031
Summa imateriella anläggningstillgångar		3 683	3 942
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,13	319 327	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 105	502
Summa materiella anläggningstillgångar		321 432	502
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	17	287	182
Summa anläggningstillgångar		325 402	4 627
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 613	7 869
Övriga fordringar		5 434	2 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 409	1 196
Kassa och bank		10 014	2 976
Summa omsättningstillgångar		23 470	14 271
SUMMA TILLGÅNGAR		348 872	18 898

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	20	4 655	4 091
Övrigt tillskjutet kapital		16 132	2 399
Balanserad vinst eller förlust		-28 541	-9 969
Årets resultat		30 083	-23 128
Summa eget kapital		22 329	-26 607
Avsättningar			
Övriga avsättningar	22	1 998	3 573
Uppskjuten skatteskuld		15 829	0
Summa avsättningar		17 827	3 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	236 373	10 818
Övriga skulder	23	35 070	2 588
Summa långfristiga skulder		271 443	13 406
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24	5 548	11 629
Leverantörsskulder		8 182	4 886
Övriga kortfristiga skulder	24	17 855	5 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	5 688	6 164
Summa kortfristiga skulder		37 273	41 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		348 872	18 898

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		41 751	-19 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4,9-14	-46 121	12 391
Erhållen ränta		430	
Ertagd ränta		-13 180	-562
Betald inkomstskatt		-829	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-16 290	-7 332
Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 303	-4 510
Förändring av kortfristiga skulder		-16 197	9 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-30 184	-2 606
Investeringsverksamheten			
Inverteringar dotterbolag	9	-17 901	770
Investeringar anläggningstillgångar	10-14	-2 421	-315
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 322	455
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	23	44 609	6 200
Emissioner och emissionskostnad		12 276	-2 345
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		56 884	3 855
Årets kassaflöde		6 378	1 704
Likvida medel vid periodens början		2 976	1 032
Kursdifferens i likvida medel		660	240
Likvida medel vid periodens slut		10 014	2 976

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning		1 036	0
Övriga rörelseintäkter		44	0
Summa intäkter		1 080	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-6 779	-6 009
Personalkostnader	3	-993	-372
Övriga rörelsekostnader		-13	0
Avskrivningar		-9	0
Rörelseresultat		-6 714	-6 381
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-4 167	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	156	89
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 403	-810
Resultat efter finansiella poster		-13 128	-7 102
Resultat före skatt		-13 128	-7 102
Årets skatt	8	0	0
Årets resultat		-13 128	-7 102

Moderbolagets resultat per aktie

TSEK	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Periodens resultat (TSEK)	-13 128	-7 102
Resultat per aktie före utspädning (SEK)	-0,21	-0,12
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)	-0,21	-0,12
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	61 745 328	58 446 815
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	61 745 328	59 315 816

Moderbolagets balansräkning

TSEK	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter	11	143	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15,16	109 361	96 368
Summa anläggningstillgångar		109 504	96 368
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	18	2 173	86
Övriga fordringar		174	165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	118	35
Kassa och bank		1015	4
Summa omsättningstillgångar		3 480	290
SUMMA TILLGÅNGAR		112 984	96 658
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	20	4 655	4 091
Fond för utvecklingsutgifter		143	0
Summa bundet eget kapital		4 798	4 091
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond	21	517 677	503 944
Balanserad vinst eller förlust		-425 600	-418 356
Årets resultat		-13 128	-7 102
Summa fritt eget kapital		78 949	78 486
Summa eget kapital		83 746	82 577
Skulder			
Långfristiga skulder	23	26 100	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 321	978
Skulder till koncernföretag		498	2 794
Övriga kortfristiga skulder	24	0	7 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	319	2 383
Summa skulder		29 238	14 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 984	96 658

Moderbolagets kassaflödesanalys

TSEK	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-6 714	-6 381
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		9	3
Erhållen ränta		26	
Ertagd ränta		-2 398	-35
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-9 077	-6 413
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-91	-201
Förändring av kortfristiga skulder		-9 163	4 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-18 332	-2 412
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag		-18 881	-2000
Investeringar i anläggningstillgångar		-152	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 033	-2 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	24	26 100	6 200
Emissioner och emissionskostnad		12 276	-2 345
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		38 376	3 855
Årets kassaflöde		1 011	-557
Likvida medel vid periodens början		4	561
Likvida medel vid periodens slut		1 015	4

Noter

Not 1

REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Allmänna upplysningar

First Hotels AB (publ) med organisationsnummer 556533-0189 har sitt säte i Stockholm, Sverige. Besöksadressen är Humlegårdsgatan 22, 114 46 Stockholm, Sverige. First Hotels ett börsnoterat företag (HOTEL) med fokus på besöksnäringen inom franchise, fastighet och drift. Bolaget fokuserar på europeiska hotellfranchises, hotellfastigheter och hotelloperatörer i Skandinavien. Den 31 maj 2023 är årsredovisningen planerad för offentliggörande efter att Styrelsen godkänner den. Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annan anges.

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Årsredovisningen 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

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

Konsolideringsmetod

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.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utfinna företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

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.

Omräkning av utländska dotterföretag

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i

balansräkningen omräknas till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Komponentavskrivning innebär att de materiella anläggningstillgångarna i företaget ska delas upp i olika komponenter och skrivas av över sina respektive nyttjandeperioder under förutsättning att skillnaden i förbrukningen är väsentlig.

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten 20%

Goodwill 20%

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

(Maskiner och andra tekniska anläggningar Inventarier, verktyg och installationer.) 14–20%

Komponentsindelning av byggnad:

Komponent	Avskrivnings %
Stomme	0,5%
Fasad	1%
Tak	1,5–2%
Inre ytskikt	2,3%

Totala avskrivningar för perioden från förvävsdatum 27 juli 2023 för byggnader uppgick till SEK 3 459 Tkr.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultat förs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat EBIT

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter skatt

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

Totalt eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2

ARVODE TILL REVISORER

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-12-31	2022-12-31
RSM Norge AS		
Revisionsuppdrag	550	643
	550	643
RSM Stockholm AB		
Revisionsuppdrag	695	748
	695	748

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-12-31	2022-12-31
RSM Stockholm AB		
Revisionsuppdrag	314	293
	314	293

Not 3

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Medeltalet anställda		
Kvinnor	13	8
Män	12	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 359	2 096
Övriga anställda	15 364	9 797
Sociala kostnader		
Pensionskostnader Styrelse och verkställande direktör	405	30
Pensionskostnader för övriga anställda	1 222	637
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 925	2 473
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	23 275	15 023

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Löner och ersättningar avser styrelsearvode

	2023-12-31	2022-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	800	665
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	188	152
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	988	817

Awikelse mot resultaträkningen avseende 2022 avser korrigeringar mot tidigare år.

Not 4

NEDSKRIVNING AV ÖVERVÄRDE VID APPORTEMISSION

Koncernen

Effekten av apportemission i 2022 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.

Not 5

RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		
First Hotels International AS	-5 889	0
First Hotels International AS	1 722	0
	-4 167	0

Not 6

ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ränteintäkter	187	2
Kursdifferenser	243	5
	430	7

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	65	10
Kursdifferenser	91	79
	156	89

Not 7

ÖVRIGA RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga räntekostnader	12 369	1 994
Kursdifferenser	330	1 727
	12 699	3 721

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga räntekostnader	2 403	517
Kursdifferenser	13	293
	2 416	810

Not 8

AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-601	253
Totalt redovisad skatt	-601	253

Avstämning av effektiv skatt, koncernen

	2023-12-31		2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		29 482		-22 875
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 073	20,60	4 721
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-36		-151
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		10 033		0
Övrigt		0		-2 099
Årets underskott för vilken skattefordran ej redovisas		-4 524		-2 218
Redovisad effektiv skatt	-2,04	-601	-1,11	253

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt, moderbolaget

	2023-12-31		2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-13 128		-8 354
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 704	20,60	1 721
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-21		-9
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		0		0
Övrigt		1 213		0
Årets underskott för vilken skattefordran ej redovisas		-3 896		-1 711
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 9

FÖRVÄRVSANALYS OCH EFFEKTER AV FÖRVÄRV AV FIRST PROPERTY LUND

Koncernen

Under året förvärvades företaget First Property Lund med tillhörande fastigheter Lund Saturnus 27 och Lund Saturnus 30. Styrelsen i First Hotels (tidigare Reato Group) godkände den 19 juli villkorat avtal om förvärv av fastigheterna (indirekt via köp av 100% av aktierna i fastighetsbolaget Företagsplanering i Malmö AB), samt driftbolaget Hotel Planetstaden AB, från Planetstaden Holding AB. Finansieringen skedde genom en riktad nyemission (MSEK 15,5), övertagande av befintliga lån (MSEK 221), upptagande av lån med konverteringsrätt (MSEK 26,1) och utgivning av obligationslån (MNOK 23).

I samband med förvärvet av fastigheten och hotellrörelsen uppstod en negativ goodwill då värderingen av dessa tillgångar var högre än betald pris. Enligt redovisningsprinciperna redovisas negativ goodwill inte i balansräkningen. Istället har den negativa goodwillen bokförts som en övrig rörelseintäkt i koncernens resultaträkning. Detta innebär att skillnaden mellan det lägre förvärvspriset och den högre värderingen av tillgångarna har bidragit positivt till årets resultat i koncernen.

Värdering av förvärvade tillgångar och övertagna skulder relaterade till First Property Lund AB	2023-07-26
Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen i SEK	
Anläggningstillgångar	322 505 334
Uppskjuten skatt	-15 821 939
Kortfristiga fordringar	2 384 615
Likvida medel	1 077 205
Kortfristiga skulder	-17 932 815
Långfristiga skulder	-223 976 399
Netto identifierade tillgångar och övertagna skulder	68 236 001
Negativ goodwill	-48 701 731
Köpeskillning	19 534 270
Påverkan på koncernens likvida medel	
Kontant betalng för förvärvet	-18 978 189
Förvärvade likvida medel	1 077 205
Förvärvets effekt på koncernens likvida medel	-17 900 984

Not 10

GOODWILL

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 152	0
Kursdifferenser	0	3 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 152	3 152
Ingående avskrivningar	-316	0
Årets avskrivningar	-630	-316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-946	-316
Utgående redovisat värde	2 206	2 836

Not 11

BALANSERADE UTGIFTER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79	0
Inköp	876	79
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955	79
Ingående avskrivningar	-4	0
Årets avskrivningar	0	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-4
Utgående redovisat värde	951	75

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	152	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	143	0

Not 12

HEMSIDA

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 208	13 308
Inköp	486	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 694	13 208
Ingående avskrivningar	-12 277	-10 979
Årets avskrivningar	-891	-1 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 168	-12 277
Utgående redovisat värde	526	1 031

Not 13

BYGGNADER OCH MARK

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Genom förvärv av dotterbolag	322 786	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 786	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 459	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 459	0
Utgående redovisat värde	319 327	0

Not 14

MASKINER OCH INVENTARIER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	868	553
Genom förvärv av dotterbolag	1 973	0
Årets inköp	43	315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 884	868
Ingående avskrivningar	-366	-136
Årets avskrivningar	-413	-230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-779	-366
Utgående redovisat värde	2 105	502

Not 15

ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 368	0
Årets ökning av innehav	12 992	96 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 360	96 368
Utgående redovisat värde	109 360	96 368

Not 16

SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokförtvärde
First Hotels International AS	100%	100%	115 775	91 243
Your Hotel Worldwide (YHW) AB	100%	100%	14 900	5 125
BidCo Vega AB	100%	100%	250	12 992

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Resultat
First Hotels International AS	914 505 356	Oslo	100%	1 115 662
Your Hotel Worldwide (YHW) AB	556579-6710	Stockholm	100%	1 461 633
BidCo Vega AB	559434-0431	Stockholm	100%	-2 384 356

Angivet belopp avseende eget kapital oh resultat för First Hotels International AS är i NOK och angivet belopp avseende eget kapital för YHW AB och BidCo Vega AB är i SEK.

Not 17

LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182	0
Deposition	0	182
Övriga fordringar	105	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287	182
Utgående redovisat värde	287	182

Not 18

FODRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86	0
Tillkommande fordringar	2 088	86
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 174	86
Utgående redovisat värde	2 174	0

Not 19

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald hyra	80	144
Upplupen intäkt	0	365
Förutbetald uppsägningsavgift	0	241
Övriga förutbetalda kostnader	749	375
Förutbetalda försäkringskostnader	290	41
Förutbetalda leasingkostnader	289	30
Utgående redovisat värde	1 409	1 196

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Periodisering av löpande kostnader	118	35
Utgående redovisat värde	118	35

Not 20

ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

Moderbolaget

First Hotels aktiekapital uppgick till 4 655 TSEK per 31 december 2023 och antalet utestående aktier uppgick till 66 502 894 aktier med ett kvotvärde om 0,75 SEK per aktie. Samtliga uteståendeaktier är stamaktier med samma rösträtt och rätt i Bolagets tillgångar och resultat. De 10 största aktieägarna per 2023-12-31 var:

Namn	Antal aktier	% av kapital
Middelborg Invest As	17 235 331	25,92
Eie Utvikling AS	15 269 751	22,96
Gate group AB	6 742 873	10,14
Athena Invest AS*	4 000 076	6,01
Kierkegaard Nils Kristian Anders	2 854 404	4,29
Pareto Securities AS	2 273 589	3,42
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	2 214 786	3,33
Kvalitena AB (publ)	1 719 423	2,58
Alundo Invest As	1 600 000	2,40
Nowo Global Fund	1 595 000	2,57
	55 505 233	

*Innehav ägs av Terje Nesbakken, styrelseordförande i First Hotels AB (publ), Oslo.

Ovanstående tabell utvisar Bolagets tio största aktieägare enligt uppgift från Euroclear per den 31 december 2023.

Not 21

DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

Moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	2023-12-31
fri överkursfond	517 676 893
ansamlad förlust	-425 601 212
årets förlust	-13 128 218
	78 947 463
disponeras så att ny räkning överföres	78 947 463
	78 947 463

Not 22

ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
First Member lojalitetsprogram	1 998	3 573
Uppskjuten skatteskuld	15 829	0
Utgående redovisat värde	17 827	3 573

Not 23

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Anstånd – Skatteverket, corona relaterad, avbetalningsplan på 3 år	8 970	2 588
Nordic Trustee, förfaller inom 2 år (2025-07-21, fast ränta 13,5%)	23 373	0
Konvertibelt lån, förfaller inom 2 år (2026-06-30, fast ränta 15%) <i>Konvertering kan ske under hela perioden till konverteringskurs 2,80 kr</i>	26 100	0
Host Hoteleendom AS	0	10 818
Sparbanken Skåne (långfristig del, rörlig ränta)	213 000	0
Utgående redovisat värde	271 443	13 406

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Konvertibelt lån, förfaller inom 2 år (2026-06-30, fast ränta 15%) <i>Konvertering kan ske under hela perioden till konverteringskurs 2,80 kr</i>	26 100	0
Utgående redovisat värde	26 100	0

Not 24

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Anstånd – Skatteverket, corona relaterad	2 086	1 127
Övriga låneskulder	0	6 049
Konvertibelt lån	0	1 800
Alm Investments AS	0	5 580
Host Hoteleiendom AS	10 694	0
Övriga poster	5 076	2 920
Sparbanken Skåne (kortfristig del, amorteras med 0,5 mkr/mån, rörlig ränta)	5 548	0
Utgående redovisat värde	23 403	17 476

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Låneskulder	0	7 849
Övriga poster	0	77
Utgående redovisat värde	0	7 926

Not 25

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER KONCERNEN

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupet styrelsearvode	289	2 030
Upplupen ränta	1 512	1 9930
Övriga poster	3 887	2 141
Utgående redovisat värde	5 688	6 164

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupet styrelsearvode	289	2 030
Upplupen ränta	0	176
Övriga poster	30	177
Utgående redovisat värde	319	2 383

Not 26

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Koncernen

Övriga ställda panter och säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	1 500	500
Fastighetsinteckningar	150 000	0
Övriga ställda säkerheter	40 568	0
Eventualförpliktelser (spärrkonto) avseende tidigare såld mark	1 000	0
Utgående redovisat värde	193 068	500

Moderbolaget

Övriga ställda panter och säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	1 500	0
Fastighetsinteckningar	150 000	0
Övriga ställda säkerheter	23 373	0
Utgående redovisat värde	174 873	0

Not 27

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPSÅRET

Moderbolaget

First Hotels AB (publ) höll extra bolagsstämma den 29 februari 2024. Stämman beslutade enhetligt, i enlighet med styrelsens förslag, att godta föreslagen ändring av §1 i bolagsordningen varigenom bolagets företagsnamn ändrades från "Reato Group AB (publ)" till "First Hotels AB (publ)."

Not 28

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Moderbolaget

Till Terje Nesbakken har, i egenskap av styrelseordförande, utbetalts 279 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Håkan Gustafsson har, i egenskap av styrelseledamot utbetalats 271 TSEK, inklusive sociala avgifter.

Till Sebastian Nordvang, i egenskap av styrelseledamot, utbetalats 151 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Anders Smedsrud, i egenskap av styrelseledamot, utbetalats 225 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Jan Lorensen, i egenskap av styrelseledamot, utbetalats 393 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Bruce Grant, i egenskap av styrelseledamot, utbetalats 108 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Jonatan Raknes, i egenskap av styrelseledamot, har utbetalats 48 TSEK inklusive sociala avgifter.

Bolaget har till Petter Hagland, betalat ut upplupen skuld om 394 TSEK inklusive sociala avgifter, i egenskap av styrelseledamot.

Eie Utvikling AS har en fordran på moderbolaget om 297 TSEK.

Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Finansiell kalender

Årsredovisning 2023	31 maj, 2024
Bolagsstämma 2024	24 juni, 2024
Tyst period	31 juli -29 augusti, 2024
Kvartalsrapport april - juni 2024	30 augusti, 2024
Tyst period	15 oktober-14 november, 2024
Kvartalsrapport juli-september 2024	15 november, 2024
Tyst period	12 januari-13 februari, 2025
Kvartalsrapport oktober - december 2024	14 februari, 2025

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

Certified Advisor

Mangold Fondkommission AB

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 31 maj 2024

Terje Nesbakken

Ordförande

Anders Smedsrud

Jan Lorensen

Håkan Gustafsson

Jonatan Raknes

Thomas Gillespie

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024 RSM Stockholm AB

Robert Jan Hasslund

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i First Hotels AB (publ), org.nr 556533-0189

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för First Hotels AB (publ) för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av moderbolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för First Hotels AB (publ) för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 moderbolagets och koncernens 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 moderbolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor