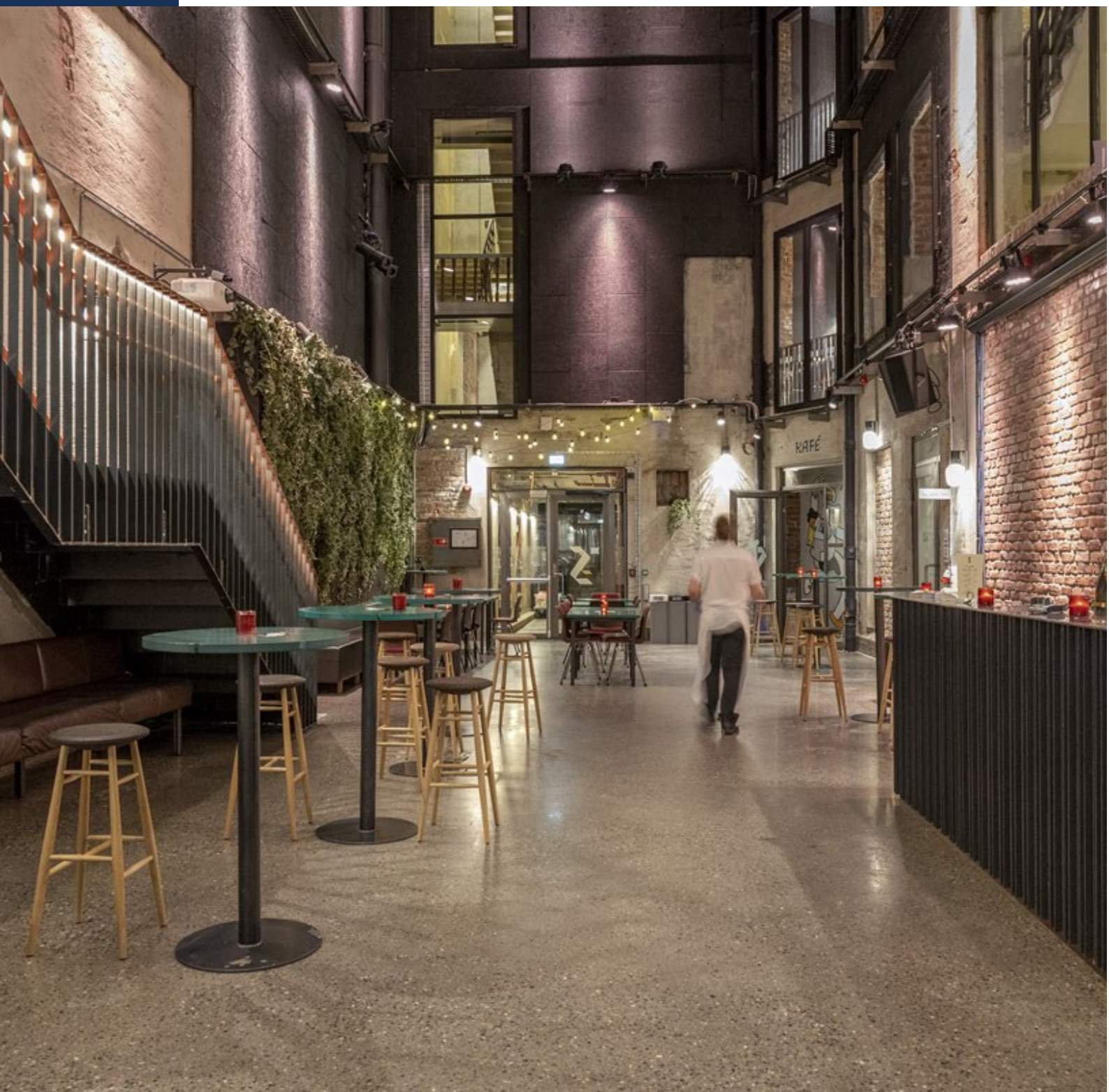


HOTEL FAST SSE

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

1 JULI-31 DECEMBER 2025



Innehåll

Väsentliga händelser under perioden	3
Fortsatt drift	3
Väsentliga händelser efter perioden	3
Andra halvåret 2025 i sammandrag	4
Koncernens finansiella utveckling	5
Noter	12
Finansiell kalender	15
Certified Advisor	15
Styrelsens försäkrar	16

Väsentliga händelser under perioden

Bolagets styrelse har, i enlighet med 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprättat en kontrollbalansräkning, granskad av Bolagets revisor, som visade att det egna kapitalet understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Vid en extrastämma per 4 september 2025 beslutades, i enlighet med styrelsens förslag, att godkänna överlåtelse av verksamheten som driver First Hotel Planetstaden i Lund och verksamheten som äger och förvaltar koncernens fastigheter. Ytterligare en extrastämma har hållits per 28 oktober 2025. Stämman beslutade, i enlighet med aktieägares förslag, att styrelsen ska bestå av tre ledamöter utan suppleanter samt att nyvälja Richard Bagge till styrelseledamot, jämte sedan tidigare stämموvalda styrelseledamöterna Pål Mörch och Kristian Lundkvist, för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Fortsatt drift

Rapporten har upprättats med tillämpning av antagandet om fortsatt drift. Detta antagande är förenat med väsentlig osäkerhet. Per den 31 december 2025 uppgick koncernens egna kapital till -54,7 MSEK och moderbolagets egna kapital till -26,9 MSEK. Styrelsen har därför upprättat kontrollbalansräkning enligt 25 kap. aktiebolagslagen och första kontrollstämma har hållits.

Den 20 januari 2026 ingick bolaget, genom dotterbolag, avtal om försäljning av samtliga aktier i Property Lund AB, omfattande den verksamhet som driver First Hotel Planetstaden i Lund samt de fastigheter som utgjorde koncernens huvudsakliga tillgångar. Köpeskillingen förväntas i allt väsentligt användas för att reglera externa skulder. Bolagets bedömning är att skulderna endast slutligt kan regleras efter en ackordsuppgörelse och att några betydande värden inte förväntas kvarstå i koncernen efter att skulderna reglerats.

Efter genomförd avyttring bedriver koncernen inte längre den verksamhet som låg till grund för tidigare intjäning. Bolagets möjlighet att fortsätta verksamheten är därför beroende av att skuldreglering och ackordsuppgörelse kan genomföras, bolaget kan säkerställa finansiering av kvarvarande kostnader och förpliktelser, samt att styrelsen kan genomföra ett strategiskt alternativ för den fortsatta driften, exempelvis ett nytt tillgångsförvärv, ett omvänt förvärv eller annat värdeskapande alternativ. Om dessa förutsättningar inte uppfylls kan likvidation bli aktuell. Dessa omständigheter innebär att det föreligger väsentlig osäkerhet som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Väsentliga händelser efter perioden

Bolaget ingick den 20 januari 2026, genom sitt dotterbolag BidCo Vega AB, ett aktieöverlåtelseavtal avseende försäljning av samtliga aktier i Property Lund AB. Transaktionen omfattade den verksamhet som driver First Hotel Planetstaden i Lund samt de fastigheter som utgör koncernens huvudsakliga tillgångar. Överlåtelsen baserades på ett överenskommet fastighetsvärde om 265 000 000 kronor. Köpeskillingen var föremål för köpeskillingsjusteringar och förväntas i allt väsentligt användas för att reglera koncernens externa skulder, som endast slutligt kommer kunna regleras efter en ackordsuppgörelse.

Styrelsen fortsätter sin översyn av strategiska alternativ för Bolaget.

Andra halvåret 2025 i sammandrag för koncernen

TSEK	2025 juli-dec	2024 juli-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Nettoomsättning	32 688	44 009	58 680	88 482
EBITA	-17 204	-5 699	31 038	1 125
Rörelseresultat EBIT	-70 537	-6 798	-27 819	-14 285
Periodens resultat	-70 849	-19 377	-38 588	-38 989
Kassaflöde från löpande verksamhet	17 815	-34 780	-9 767	-22 261
Balansomslutning	270 902	335 519	270 902	335 519
Totalt eget kapital	-54 658	-16 349	-54 658	-16 349
Resultat per aktie (före utspädning), SEK	-1,07	-0,29	-0,58	-0,59
Resultat per aktie (efter utspädning), SEK	-1,07	-0,29	-0,58	-0,59
 Antal aktier före utspädning	 66 502 894	 66 502 894	 66 502 894	 66 502 894
Antal aktier efter utspädning	66 502 894	66 502 894	66 502 894	66 502 894

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

Koncernens finansiella utveckling

Januari-December 2025

Nettoomsättning

För 2025 uppgick koncernens nettoomsättning till 58,7 MSEK (88,5).

Övriga rörelseintäkter för helåret 2025 var 24,7 MSEK (1,2) vilket främst avser resultatet från avyttringen av First Hotel i januari 2025.

Intäkter från hotellrörelsen, svarar för 57,8 MSEK av totala omsättningen under rapporterad period.

Rapporterat resultat

Koncernens rörelseresultat för 2025 var -38,6 MSEK (-14,3). Resultatet har påverkats av nedskrivning av Hotellfastigheten med 50,2 MSEK utöver planenliga avskrivningar på ca 7,1 MSEK. Finansiella poster netto för perioden uppgick till -21,0 MSEK (-23,9), vilket ledde till ett resultat före skatt på -48,9 MSEK (-38,2). Finansnetto är hänförlig till räntebärande skulder relaterad till fastighetslån. Periodens skatt är positiv med 10,9 MSEK vilket främst förklaras av återföring av redovisad uppskjuten skatt i samband med nedskrivning av fastigheten. Årets resultat för 2025 var -38,6 MSEK (-39,0).

Kassaflödesanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten för 2025 var -9,8 MSEK (-22,3). Kassaflöde från investeringsverksamheten var 17,3 MSEK (-1,6) varav 17,4 MSEK avsåg avyttring av First Hotell. Kassaflöde från finansieringsverksamheten var -7,7 MSEK (16,0). Det totala kassaflödet för 2025 var -0,2 MSEK (-7,9). Likvida medel vid periodens slut var 2,0 MSEK (2,1). Jämförelsetal för samma period föregående år inkluderar verksamheten i First Hotel som avyttrades i januari 2025.

Juli - December 2025

Nettoomsättning

För andra halvåret 2025 var koncernens nettoomsättning 32,7 MSEK (44,1).

Rapporterat resultat

Rörelseresultatet andra halvåret 2025 var -70,5 MSEK (-6,8). Finansiella poster netto för andra halvåret uppgick till -11,2 MSEK (-11,9), vilket resulterade i ett resultat före skatt på -81,7 MSEK (-18,7). Periodens resultat för juli-december uppgick till -70,8 MSEK (-19,4).

Kassaflödesanalys

För andra halvåret 2025 var kassaflödet från den löpande verksamheten 17,8 (-34,8). Kassaflödet från investeringsverksamheten för andra halvåret var -21,7 (6,7). Kassaflödet från finansieringsverksamheten 3,8 (25,4). Det totala kassaflödet för juli-december var -0,2 MSEK (-2,7 MSEK). Likvida medel vid periodens slut var 2,0 MSEK (2,1).

Koncernens resultaträkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 juli-dec	2024 juli-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Nettoomsättning		32 689	44 009	58 680	88 482
Övriga rörelseintäkter	2	-21 601	-149	24 736	1 244
SUMMA RÖRELSEN INTÄKTER		11 087	42 860	83 415	88 726
Övriga externa kostnader		-21 008	-31 318	-38 517	-58 513
Personalkostnader		-7 283	-18 240	-13 861	-36 614
Av- och nedskrivningar		-53 333	-1 099	-58 857	-8 883
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-81 624	-50 657	-111 235	-104 010
Rörelseresultat		-70 537	-6 798	-27 820	-14 285
Finansiella poster netto		-11 178	-11 882	-21 044	-23 909
Resultat före skatt		-81 715	-18 679	-48 864	-38 193
Skatt		10 866	-698	10 866	-796
PERIODENS RESULTAT		-70 849	-19 377	-38 589	-38 989
Genomsnittligt antal aktier före utspädning		66 502 894	61 745 328	66 502 894	66 502 894
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		66 502 894	61 745 328	66 502 894	66 502 894
Resultat per aktie före utspädning (SEK)		-1,07	-0,30	-0,58	-0,59
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)		-1,07	-0,30	-0,58	-0,59

Koncernens balansräkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 31 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar		26	3 051
Byggnader och mark	3	263 083	319 599
Inventarier, installationer och utrustning		1 917	2 875
Finansiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		265 026	325 525
Omsättningstillgångar		3 881	7 848
Likvida medel		1 995	2 146
Summa omsättningstillgångar		5 876	9 994
SUMMA TILLGÅNGAR		270 902	335 519
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	5	-54 658	-16 349
Total eget kapital		-54 658	-16 349
Avsättningar		13 296	26 913
Skulder till kreditinstitut		-	233 721
Konvertibelt lån		-	-
Övriga långfristiga skulder		-	5 503
Summa långfristiga skulder		13 296	239 224
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		271 939	53 499
Övriga kortfristiga skulder		40 326	32 233
Summa kortfristiga skulder		312 264	85 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 902	335 519

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	4 655	16 132	1 542	22 239
Periodens resultat			-38 989	-38 989
Omräkningsdifferenser			311	311
Utgående balans 2024-12-31	4 655	16 132	-37 136	-16 349
Ingående balans 2025-01-01	4 655	16 132	-37 136	-16 349
Periodens resultat			-38 588	-38 588
Uppskrivningsfond				
Omräkningsdifferenser			280	280
Utgående balans 2025-12-31	4 655	16 132	-75 445	-54 658

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Not	2025 juli-dec	2024 juli-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Den löpande verksamheten					
Resultat före finansiella poster		-70 537	-8 695	-27 819	-16 182
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2	75 358	1 378	34 596	9 716
Erhållen ränta		3	78	3	78
Erlagd ränta		-11 183	-11 785	-21 052	-23 812
Betald skatt		255	1 737	290	1 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-6 104	-17 287	-13 982	-28 463
Förändring i rörelsekapitalet		23 918	-17 493	4 214	6 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 814	-34 780	-9 768	-22 261
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 727	6 674	17 278	-1 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 761	25 379	-7 664	15 960
Periodens kassaflöde		-152	-2 727	-154	-7 875
Likvida medel vid periodens början		2 140	4 866	2 146	7
Kursdifferens i likvida medel		6	7	2	660
Likvida medel vid periodens slut		1 994	2 146	1 994	2 146

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 juli-dec	2024 juli-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Övriga rörelseintäkter		606	461	1 216	1 036
Övriga externa kostnader och personalkostnader		-3 049	-5 055	-6 051	-9 819
Rörelseresultat		-2 444	-4 594	-4 835	-8 783
Resultat från andelar i koncernföretag		-21 930	-67 351	-21 927	-67 351
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	208	127	219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 026	-1 939	-3 995	-4 061
Finansiella poster netto		-23 938	-69 081	-25 796	-71 192
Resultat före skatt		-26 382	-73 675	-30 632	-79 975
Skatt		0	0	0	0
PERIODENS RESULTAT		-26 382	-73 675	-30 632	-79 975

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

TSEK	Not	2025 31 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar		13 673	42 763
Summa anläggningstillgångar		13 673	42 763
Fordringar koncernbolag		8 696	4 137
Övriga fordringar och förutbetalda kostnader		437	444
Likvida medel		15	51
Summa omsättningstillgångar		9 148	4 632
SUMMA TILLGÅNGAR		22 821	47 395
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5	-26 860	3 772
Konvertibelt lån		-	26 100
Summa långfristiga skulder		-	26 100
Skulder till kreditinstitut - kortfristiga		35 748	9 778
Skulder till koncernbolag		1 062	-
Övriga skulder		7 946	6 050
Upplupna skulder och förutbetalda intäkter		4 925	1 694
Summa kortfristiga skulder		49 681	17 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 821	47 395

Moderbolagets förändring i eget kapital

TSEK	Aktie- kapital	Fond för utvecklings- utgifter	Annat eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	4 655	143	517 677	-425 601	-13 128	83 746
Disp. av frg årsresultat enl. årsstämma				-13 128	13 128	0
Periodens resultat					-79 975	-79 975
Eget kapital 2024-12-31	4 655	143	517 677	-438 729	-79 975	3 771
Ingående balans 2025-01-01	4 655	143	517 677	-438 729	-79 975	3 771
Disp. av frg årsresultat enl. årsstämma				-79 975	79 975	0
Periodens resultat					-30 632	-30 632
Eget kapital 2025-12-31	4 655	143	517 677	-518 704	-30 632	-26 860

Moderbolagets kassaflödesanalys

TSEK	Not	2025 juli-dec	2024 juli-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Löpande verksamheten					
Rörelseresultat före finansiella poster		-2 444	-4 594	-4 836	-8 783
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-	78	-	-
Erlagd ränta		-2 011	-1 631	-3 537	-3 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 455	-6 147	-8 373	-12 438
Summa förändring i rörelsekapitalet		-5 511	-69 315	-20 623	-65 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 966	-75 462	-28 996	-77 483
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	67 041	29 091	66 741
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 647	8 311	-131	9 778
Periodens kassaflöde		-319	-110	-36	-964
Likvida medel vid periodens början		334	161	51	1 015
Likvida medel vid periodens slut		15	51	15	51

Noter

Not 1

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

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

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

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

Intäktsredovisning

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

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

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

Koncernredovisning

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

Transaktioner mellan koncernföretag

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

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

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Kassaflödesanalys

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

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets riskbild har under 2025 förändrats väsentligt. Den tidigare operativa verksamheten är under avveckling/försäljning och bolaget befinner sig i en finansiellt ansträngd situation. De mest väsentliga riskerna är hänförliga till bolagets förmåga att genomföra avtalad försäljning av tillgångar, att nå en överenskommelse med kreditgivare och övriga borgenärer samt att säkerställa fortsatt finansiering.

Efter genomförda transaktioner kan bolaget komma att sakna operativ verksamhet och kassaflödesgenerering, vilket innebär att bolagets fortsatta drift är beroende av att en ny verksamhet etableras eller att andra strategiska alternativ genomförs. Om dessa förutsättningar inte uppfylls föreligger risk för likvidation eller konkurs.

Not 2

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

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

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

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

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

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

Till Johan Gate, i egenskap av tidigare styrelseordförande: upplupen skuld 196 TSEK inklusive sociala avgifter.

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

Till Pål Mörch, i egenskap av styrelseledamot: upplupen skuld 250 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Kristian Lundkvist, i egenskap av styrelseledamot: upplupen skuld 250 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Rickard Bagge, i egenskap av styrelseordförande: upplupen skuld 85 TSEK inklusive sociala avgifter.

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

Eie Utvikling AS har en fordran på moderbolaget om 1 639 TSEK.

Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Not 3

ANTAL AKTIER

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

Nedanstående tabell utvisar Hotel Fast SSE (publ) tio största aktieägare enligt uppgift från Euroclear per den 31 december 2025.

Namn	Antal aktier	% av kapital
Middelborg Invest AS	17 105 163	25,72
Eie Utvikling AS	12 664 938	19,04
Gate Group AB	6 447 033	9,69
DAIMYO INVEST AS	3 595 163	5,41
Pareto Securities AS	2 273 589	3,42
KIERKEGAARD NILSKRISTIAN ANDERS	1 962 905	2,95
Kvalitena AB (publ)	1 719 423	2,59
Stigwan Henrik	1 663 561	2,50
Alundo Invest	1 600 000	2,41
Göran Falk AB	947 772	1,43
Övrigt	16 523 347	24,85
	66 502 894	

Finansiell kalender

Årsredovisning 2025	29 maj, 2026
Årsstämma 2026	29 juni, 2026
Tyst period 2026-07-28 - 2026-08-28	
Kvartalsrapport januari - juni 2026	28 augusti, 2026
Tyst period 2027-02-23 - 2027-03-24	
Bokslutskommuniké 2026	24 mars, 2027

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

Certified Advisor

Mangold Fondkommission AB

Styrelsens försäkran

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

Stockholm den 27 mars 2026

Richard Bagge
Ordförande

Kristian Lundkvist
Styrelseledamot

Pål Mörch
Verkställande direktör

Revisorsgranskning

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