



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 595 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORD INNKVARTERING AS
Forretningsadresse: Borggata 11
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 906 322	38 840 047
Driftsinntekt		13 636 076	25 745 292
Leieinntekt		150 873 036	135 058 093
Sum inntekter	16	208 415 435	199 643 432
Kostnader			
Varekostnad		58 155 767	63 615 015
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	14 623 913	13 660 924
Avskrivning på varige driftsmidler	18, 24	40 380 245	35 388 220
Annen driftskostnad	6, 8	9 800 191	11 348 164
Sum kostnader		122 960 116	124 012 324
Driftsresultat		85 455 318	75 631 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og TKS		2 411 746	2 081 197
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	154 059	1 183 217
Annen renteinntekt	14, 24	1 399 326	1 684 777
Annen finansinntekt	19	4 021 021	59 791
Verdiøkning av finansielle instrumenter		65 468	25 741
Sum finansinntekter		8 051 620	5 034 723
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		2 605	77 031
Nedskrivning av finansielle eiendeler			265 435
Rentekostnad til foretak i samme konsern	19	2 559 666	40 507
Annen rentekostnad	24	10 227 607	10 021 697
Annen finanskostnad		33 065	
Sum finanskostnader		12 822 943	10 404 670
Netto finans		-4 771 323	-5 369 947
Ordinært resultat før skattekostnad		80 683 995	70 261 162
Skattekostnad på ordinært resultat	21	17 224 503	16 351 570



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 459 492	53 909 592
Årsresultat		63 459 492	53 909 592
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	17	12 318 043	
Annen egenkapital		51 141 449	53 909 592
Sum overføringer og disponeringer		63 459 492	53 909 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleiemoduler	18, 20	311 647 994	859 393
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18, 20		4 293 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	18, 20	5 182 565	4 054 456
Leasingmoduler	24	445 759 361	608 188 661
Andre finansielle forringer (leasing)	24	10 984 800	15 513 217
Sum varige driftsmidler		773 574 720	632 909 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12, 25	30 496 552	30 556 552
Lån til foretak i samme konsern	10, 14, 25	5 000 000	34 569 038
Investeringer i tilknyttet selskap	13, 25	2 519 790	3 472 255
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 14, 25	25 032 939	5 336 811
Investeringer i aksjer og andeler			77 750
Andre fordringer	5, 10	317 562	833 006
Sum finansielle anleggsmidler		63 366 843	74 845 413
Sum anleggsmidler		836 941 563	707 754 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9, 20	58 126 859	47 752 922
Andre fordringer	5	15 188 252	9 712 910
Konsernfordringer	25	1 411 746	
Sum fordringer		74 726 857	57 465 832
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11		2 956 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Markedsbaserte obligasjoner	11	5 448 812	5 885 949
Sum investeringer		5 448 812	8 842 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	68 106 128	56 248 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 106 128	56 248 082
Sum omløpsmidler		148 281 796	122 556 693
SUM EIENDELER		985 223 359	830 311 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 5 015,00)	15, 17	10 030 000	10 030 000
Overkurs	17	95 375 691	95 375 691
Sum innskutt egenkapital		105 405 691	105 405 691

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	203 348 179	152 206 729
Sum opptjent egenkapital		203 348 179	152 206 729

Sum egenkapital	17	308 753 870	257 612 420
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	22	42 680 723	28 930 540
Sum avsetninger for forpliktelser		42 680 723	28 930 540

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20, 24	330 761 744	513 817 994
Langsiktig konserngjeld	19, 25	231 044 706	1 015 352
Sum annen langsiktig gjeld		561 806 450	514 833 346

Sum langsiktig gjeld		604 487 173	543 763 886
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		48 345 728	12 737 280
Betalbar skatt	21		7 696 945
Skyldige offentlige avgifter		904 051	2 125 888
Kortsiktig konserngjeld	25	15 792 363	
Annen kortsiktig gjeld		6 940 175	6 374 859
Sum kortsiktig gjeld		71 982 317	28 934 972
Sum gjeld		676 469 490	572 698 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 223 359	830 311 278



Noter 2021 STORD INNKVARTERING AS

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	11 907 864	11 559 019
Arbeidsgiveravgift	1 869 205	1 487 906
Pensjonskostnader	383 075	369 820
Andre ytelser / Refusjoner	463 769	244 178
Sum	14 623 913	13 660 923



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 6,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	6 044 369	108 741	155 244

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styremedlemmer	2 222 755	110 759	39 688
Total ytelse til andre ledende personer	2 222 755	110 759	39 688

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	430 000	85 000
Andre tjenester	251 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	681 000	85 000

Mer om ytelser til revisjon

Beløp er eksklusiv mva.

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 519 644. Skyldig skattetrekk er kr 519 644.

Note 8 - Leieavtaler

Selskapets virksomhet drives fra leigde lokaler på Stord. Årets husleie er kostnadsført med kr 1 006 662, tilsvarende tall for 2020 var kr 1 138 404. I tillegg leier selskapet midlertidig lagringsplass for anleggsmidler, årets kostnadsførte beløp var kr 1 076 130 mot kr 1 163 477 for 2020.

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	58 186 859	47 812 922
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(60 000)	(60 000)
Netto oppførte kundefordringer	58 126 859	47 752 922

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

30 350 501



Note 11 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Rentefond	5 433 504	5 448 812
Sum	5 433 504	5 448 812

Netto verdijustering av verdipapir i 2021 er medtatt i regnskapet med finansinntekt på kr 62 863.

Note 12 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Forr.kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Modulpartner AS	Stord	100%	4 350 082	3 171 575
Spesial Prosjekter AS	Stord	100%	1 802 608	1 289 959
Office Partner Stord AS	Stord	100%	1 068 482	1 010 663
Modulpartner Stord AS	Stord	100%	1 730 560	948 364
Ørin Overnatting AS	Verdal	50,77%	12 330 565	2 700 997

Note 13 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Forr.kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Modulselskapet AS	Stord	50%	1 025 118	2 805 830
Viken Innkvartering AS	Oslo	50%	-8 208 141	-5 549 990
Flesland Innkvartering AS	Oslo	33,33%	-9 474 769	-564 032
Lahaugmoen Innkvartering AS	Oslo	30%	-7 451 785	-12 018 281
Forpleiningstjenester AS	Bærum	21,62%	11 520 416	3 470 571

Note 14 - Langsiktige fordringer konsern, tilknyttet selskap

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	5 000 000	34 569 038
Tilknyttet selskap	25 032 939	5 336 811
Sum	30 032 939	39 905 849

Langsiktige fordringer blir renteberegnet.

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	5 015,00	10 030 000,00
Sum	2 000		10 030 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Adapteo Services AB	2 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 000	100,00%	

Note 16 - Salgsinntekter

Selskapets hovedinntektskilde er utleie av brakkemoduler. Andre inntekter er salg av brakker, inntekter ved mobilisering og demobilisering av brakkemoduler samt administrasjonsinntekter.

Utleieinntekter kommer fra prosjekter i hele landet.



Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	10 030 000	95 375 691	152 206 729	257 612 420
Årets resultat			63 459 492	63 459 492
Konsernbidrag			(12 318 043)	(12 318 043)
Egenkapital 31.12.2021	10 030 000	95 375 691	203 348 178	308 753 869

Note 18 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 369 992	12 165 810	25 535 802
Tilgang i året	316 081 208	2 671 448	318 752 656
Avgang i året	(4 931 678)	(923 259)	(5 854 937)
Anskaffelseskost 31.12.2021	324 519 522	13 913 999	338 433 521
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(8 217 153)	(8 111 355)	(16 328 508)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(12 871 529)	(8 731 433)	(21 602 962)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	311 647 993	5 182 566	316 830 559
Årets avskrivninger	(4 702 781)	(1 206 313)	(5 909 094)
Økonomisk levetid	0 - 25 år	0 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 100 %	0 - 33,33 %	

Note 19 - Konserngjeld

Type	2021	2020
Langsiktig gjeld i samme konsern	231 044 706	1 015 352
Kortsiktig gjeld i samme konsern	15 792 363	

Langsiktig konserngjeld i 2021 er til Adapteo Oyj, lånet er i euro og det beregnes renter. Urealisert kursgevinst er inntektsført med kr 3 955 294 under finansinntekter.

Kortsiktig konserngjeld er avgitt konsernbidrag i 2021.

Note 20 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 936 925	24 301 469
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	17 936 925	24 301 469
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld :		
Utleiemoduler og bygninger	311 647 994	5 152 838
Driftsløsøre	5 182 565	4 054 456
Kundefordringer	58 126 859	47 752 922
Sum	374 957 418	56 960 216

Av langsiktig gjeld på kr 248 981 631 forfaller kr 3 180 000 om mer enn 5 år, gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid er mot kredittinstitusjon. Tilsvarende tall for 2020 var total gjeld på kr 24 301 469 med kr 3 445 000 som forfaller om mer enn 5 år.

Enkelte av selskapets leasingavtaler er sikret ved pant i dritstilbehør.



Note 21 - Skatt

Avstemming av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	80 683 995	70 261 162
Beregnet skattekostnad	17 750 479	15 457 456
Skattekostnad i resultatregnskapet	17 224 503	16 351 570
Differanse	- 525 976	894 115
Differanse består av følgende:		
Skatt av permanente forskjeller	574 024	-168 487
Endring som følge av endret skattesats		
Andre forskjeller	-1 100 000	1 062 602
Sum forklart differanse	- 525 976	894 115
	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	80 683 995	70 261 162
+/- Permanente forskjeller	2 609 201	(765 852)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(67 500 833)	(34 509 195)
Årets skattegrunnlag	15 792 363	34 986 115
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	3 474 320	7 696 945
Sum	3 474 320	7 696 945
+/- Endring i utsatt skatt	13 750 183	8 654 625
Skattekostnad i resultatregnskapet	17 224 503	16 351 570
Betalbar skatt i skattekostnad	3 474 320	7 696 945
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(3 474 320)	
Betalbar skatt i balansen	0	7 696 945

Note 22 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	619 352 379	500 702 504	118 649 875
Omløpsmidler	(60 000)	(60 000)	0
Langsiktig gjeld	(489 516 525)	(308 869 525)	(180 647 000)
Gevinst- og tapskonto	(35 909)	2 230 299	(2 266 208)
Andre forskjeller	(3 237 500)	0	(3 237 500)
Netto forskjeller	126 502 445	194 003 278	(67 500 833)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 000 000	0	5 000 000
Sum midlertidige forskjeller	131 502 445	194 003 278	(62 500 833)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	28 930 538	42 680 721	(13 750 183)

Note 23 - Andre forhold - koronapandemi

Selskapets styre og ledelse henviser til det pågående Covid-19 utbruddet som har pågått i store deler av 2020/2021 og som har fortsatt ut i 2022 men som nå er avtagende.

Selskapet har, som nær alle næringsdrivende selskaper, blitt rammet av utbruddet. Selskapet er etter styrets vurdering påvirket ved at kunders likviditet og betalingsevne har vært redusert samt generell reduksjon av aktivitet i næringslivet.

Styret følger utviklingen tett men er ikke bekymret for selskapets virksomhet da pandemien er avtagende og aktiviteten i markedet fremover vurderes som god. Selskapet har i tillegg en solid finansiell posisjon.



Note 24 - Finansiell leasing

Selskapet har omfattende innleie av moduler som leies videre ut til kunder. Leasingavtaler er innregnet som finansiell leasing i regnskapet.

Finansiell leasing mot leasingselskap (leasinggjeld)

	Sum	1 år	2-5 år	over 5 år
Nominell	336 281 246	66 378 421	199 502 649	70 400 177
Nåverdi 4%	297 996 804	64 997 406	178 543 405	54 455 993

Gjenværende terminer : fra 1 til 120 måneder

Gjennomsnittlig termin igjen : 58 måneder

Finansiell leasing mot kunde

	Sum	1 år	2-5 år	over 5 år
Nominell	11 603 082	5 289 998	6 313 084	
Nåverdi 5%	10 984 799	5 152 533	5 832 266	

26 terminer igjen pr 31.12.2021

Renteinntekt leasing medtatt som renteinntekt i 2021 er 761 581.

Rentekostnad leasing medtatt som rentekostnad i 2020 er 9 681 130.

Oversikt driftsmidler - finansiell leasing

Kostpris 1.1.2021	754 463 611
Kjøp	37 806 988
Salg	-190 096 341
Kostpris 31.12.21	602 174 258
Akkumulert avskrivning 1.1.21	- 146 274 950
Avskrivning solgt driftsmiddel	24 331 205
Årets avskrivning	- 34 471 151
Akkumulert avskrivning 31.12.21	- 156 414 896
Bokført verdi 1.1	608 188 661
Bokført verdi 31.12	445 759 361
Levetid	10-20 år

Note 25 - Konsernforhold, regnskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og det ultimate morselskap utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Konsernspiss som utarbeider konsernregnskap :

Adapteo Oyj

Äyritie 12 B, Vantaa, Finland

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leie av moduler fra datterselskap utgjorde kr 3 679 404. Leie av moduler til datterselskap kr 2 159 193



Årsberetning 2021

STORD INNKVARTERING AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Stord Innkvartering AS driver primært med utleie og salg av flyttbare moduler.

Virksomheten har sitt hovedkontor på Stord.

Selskapet er morselskap i konsern som i tillegg består av fem datterselskap. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for dette konsernet, da alt inngår som underkonsern til Adapteo Oyj i Finland.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har i 2021 hatt en omsetning på kr 208 415 435 og driftskostnader på kr 122 960 116. Det gir et positivt driftsresultat på kr 85 455 318, som utgjør 41,0 % av omsetningen. Omsetning er økt med kr 8 772 003 i forhold til 2020, og driftsresultatet har en økning på 9 824 209. Årsresultatet endte med et overskudd på kr 63 459 492, noe som er en økning på kr 9 549 900 i forhold til 2020.

Selskapets egenkapitalprosent er på 31,3% pr. 31.12.2021 mot 31,0 % i 2020.

Likviditeten i selskapet er god.

Selskapet innregnet finansiell leasing i regnskapet i 2020. I 2021 ble deler av leasingfinansierte moduler kjøpt ut og inngår nå som ordinære driftsmidler.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Til grunn for antakelsen ligger resultatprognoser for 2022 og selskapets langsiktige, strategiske prognoser for årene fremover.

Fremtidig utvikling

Selskapet har inngått flereårige kontrakter på sine prosjekter. Selskapet har i tillegg god ordretilgang og markedsutsiktene ansees gode. Selskapets virksomhet er i hovedsak fokusert mot det norske markedet.

Kontantstrøm

Netto endringer i likvider er i 2021 er økning på MNOK 11,8. Endringen fordeler seg på MNOK 128,2 fra operasjonelle aktiviteter, MNOK – 273,1 fra investeringsaktiviteter og MNOK 156,7 fra finansieringsaktiviteter. Differanse mellom driftsresultat og tilførsel fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak avskrivninger.

Risiko

Finansiell risiko

Ved utkjøp av leasingmoduler i 2021 tok selskapet opp et konsernlån på 23,1 mill Euro og selskapet vil således være eksponert for svingninger i valutakurser. Selskapets målsetting er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for kontinuerlig vurdering av styret.

Markedsrisiko

Selskapet er i liten grad eksponert for svingninger i valutakurser, da selskapets inntekter i det alt vesentlige er i norske kroner.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Det har ikke vært nevneverdig tap på fordringer i løpet av regnskapsåret. Det er heller ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i selskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende med tanke på den forventede aktiviteten i 2022.



Arbeidsmiljø og personale

Selskapets sykefravær var i 2021 2,7 %, sammenlignet med 0,6 % i 2020. Selskapet arbeider kontinuerlig med å redusere sykefraværet. Av selskapets 7 ansatte var 0 permitterte ved årsskifte. Selskapet har i løpet av det siste året ikke hatt alvorlige hendelser med personskadet som har medført fravær fra arbeidet. Arbeidsmiljøet vurderes som bra, og det jobbes løpende med forbedringer.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder likestilling mellom kvinner og menn. Både styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men styrets målsetting er naturligvis å innfri samfunnets forventninger på sikt. Av selskapets 7 ansatte er tre kvinner og fire menn. Av styremedlemmene er fire menn.

Diskriminering

Likestillings- og diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling og hindre diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk, alder og andre vesentlige forhold ved en person. Selskapet jobber kontinuerlig for å fremme lovens formål innenfor virksomheten. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Andre forhold

Selskapet er i prosess med å bli ISO sertifisert og det forventes å bli sertifisert i 2022.

Det arbeides også med bærekraftsmål etter retningslinjer i Adapteo gruppen.

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen form for forskningsaktiviteter.

Det er tegnet ansvarsforsikring for daglig leder og deler av styre.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet antas å ikke påvirke det ytre miljø. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

STORD,

Erik Skånsberg
Styrets leder

Teemu Arvo Sakari Saarela
Styremedlem

Leif Trygve Nilsen
Styremedlem

Endre Sørstrømmen
Daglig leder



Participants

ADAPTEO Sweden

Signed with E-sign

Erik Skånsberg
Director
erik.skansberg@adapteo.com

2022-05-05 13:23:51 UTC

Date

Delivery channel: Email

Signed with E-sign

Teemu Saarela
teemu.saarela@adapteo.com

2022-05-05 12:36:21 UTC

Date

Delivery channel: Email

Signed with E-sign

Leif Trygve Nilsen
Director
ltn@si.stord.as

2022-05-05 12:24:51 UTC

Date

Delivery channel: Email

Signed with E-sign

Endre Sørstrømmen
MD
endre@stord.as

2022-05-05 11:13:11 UTC

Date

Delivery channel: Email



KPMG AS
Sæ 136
5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stord Innkvartering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stord Innkvartering AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: OQDZL-U0UEA-AEV3D-2G31Z-4MGBW-D3D5E



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stord, 6. mai 2022
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-06 08:12:49 UTC



Penneo Dokumentnøkket: OQDZL-U0UEA-AEV3D-2G3TZ-4MGBW-D3D5E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ADAPTEO

THE REPORT OF BOARD OF DIRECTORS

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

17 AUGUST – 31 DECEMBER 2021

PARENT COMPANY'S FINANCIAL STATEMENTS

24 NOVEMBER 2020 – 31 DECEMBER 2021

Adapteo Group Oy
Company ID 3173642-4



Contents

THE REPORT OF BOARD OF DIRECTORS	1
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	6
Consolidated income statement	6
Consolidated statement of comprehensive income	6
Consolidated balance sheet	7
Consolidated statement of changes in equity	8
Consolidated statement of cash flows	9
Notes to the consolidated financial statements	10
BACKGROUND AND BASIS OF PREPARATION	10
1. Background and basis of preparation	10
PERFORMANCE	11
2. Geographical area information	11
3. Sources of revenue	11
4. Other operating income	13
5. Materials and services	13
6. Other operating expenses	14
7. Employee benefit expenses	14
8. Depreciation, amortisation and impairment	15
9. Finance income and costs	15
10. Taxes	16
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT, ACQUISITIONS, INTANGIBLE ASSETS AND INVESTMENTS IN JOINT VENTURES AND ASSOCIATES	19
11. Property, plant and equipment	19
12. Acquisitions	21
13. Goodwill and other intangible assets	24
14. Investments in joint ventures and associates	26
NET WORKING CAPITAL	28
15. Inventories	28
16. Trade and other receivables	29
17. Trade and other payables	30
18. Provisions	30
FINANCING AND CAPITAL MANAGEMENT	32
19. Borrowings	32
20. Cash and cash equivalents	34
21. Finance lease receivables	34
22. Equity	35
23. Classification of financial assets and liabilities	35
24. Financial risk management	36
OTHER NOTES	41
25. Collaterals and contingent liabilities	41



26. Adapteo entities and foreign currency translation	42
27. Related party transactions	44
28. Audit fees.....	45
29. New and forthcoming accounting standards.....	45
30. Significant events after the reporting period	46
FINANCIAL STATEMENTS OF THE PARENT COMPANY, FAS.....	47
Income statement of the parent company	47
Balance sheet of the parent company.....	48
Statement of cash flows of the parent company.....	49
Notes to the financial statements of the parent company.....	50
SIGNATURES FOR THE FINANCIAL STATEMENTS AND THE REPORT OF BOARD OF DIRECTORS	54
AUDITOR'S NOTE	55
AUDITOR'S REPORT	56



Adapteo.

THE REPORT OF BOARD OF DIRECTORS

General

In May 2021, Palace Bidco Oy (currently named as Adapteo Group Oy), a private limited company formed on behalf of, and indirectly wholly owned by West Street Global Infrastructure Partners IV, L.P., (WSIP) announced a voluntary public cash tender offer to acquire all outstanding shares in Adapteo Plc. WSIP is the latest in a series of infrastructure funds managed or advised by Goldman Sachs Asset Management to make direct investments in infrastructure and infrastructure-related assets and companies globally.

On 17 August 2021, Palace Bidco Oy acquired 94.18% of the outstanding shares of Adapteo Plc. Adapteo Group was established on 17 August 2021.

On 8 September 2021, Palace Bidco Oy held 97.11% of the outstanding shares of Adapteo Plc. Adapteo Plc's shares were delisted from Nasdaq Stockholm on 10 September 2021.

Adapteo Group Oy is the parent company of the Adapteo Group. Adapteo Group Oy is domiciled in Vantaa, and its registered address is Äyritie 12 B, 01510 Vantaa, Finland.

Adapteo is the leading adaptable space partner in Northern Europe. Adapteo develops, builds, rents out and sells adaptable buildings, that can be transformed, repurposed, scaled up and down based on customers' changing needs. By providing space for schools, daycares, care centers, offices and accommodation, Adapteo creates value in society. Adapteo's modular solutions are rented out again and again creating circular flows that minimise the use of material and contribute to a circular economy. With its ambitious sustainability agenda, Adapteo aims to lead the way to a more sustainable future for its industry. Adapteo innovates for sustainability, develops climate smart buildings and takes responsibility through the value chain. That is how Adapteo builds adaptable and sustainable societies. Adapteo is issuing a separate sustainability report for 2021 in April 2022.

Adapteo has a building portfolio of 1.3 million square meters and operates in Sweden, Finland, Norway, Denmark, Germany, Belgium, the Netherlands, and Lithuania. A majority of revenues are generated by rental contracts from the public sector. Adapteo has over 30 years of experience.

Events during the financial period

The first financial period of the newly established Group comprises the period of 17 August to 31 December 2021. During this period Adapteo continued to deliver adaptable building solutions to its customers, further developed its customer offering, and invested in sustainability and operational processes development.

Adapteo Plc's shares were delisted from Nasdaq Stockholm, the last trading day in the stock exchange being 10 September 2021. In conjunction of the new ownership structure the Group was refinanced in the beginning of the financial period and also a new Board of Directors was nominated in September 2021. The Board of Directors of Adapteo Group Oy as of 31 December 2021, consisted of Chairman Jens Moberg, members José De Almeida Barreto, Marianne Dingstad Cambier, Constantin Dogos-Docovitch, Simon Gold, Kunal Koya, Nicolas Levy-Heidmann and Petra Skog.

The Group Management Team also changed during the financial period. The Group Management team as of 31 December 2021, consisted of Philip Isell Lind af Hageby, President and CEO, Erik Skånsberg, CFO, Camilla Hensäter, EVP Sweden, Ola Skogö, EVP Finland, Denmark, Norway, Teemu Saarela, EVP Operations and New Markets, Simon Persson, SVP Human Resources, Hanna Wennberg, SVP Marketing Communications and Sustainability, and Carol Spendilow, General Counsel. In mid-December 2021 President and CEO Philip Isell Lind af Hageby announced his intention to leave the company during the first quarter of 2022.

In early September 2021, Adapteo was subject to a data breach. Adapteo engaged with a cyber security specialist firm and recovered from the attack without material damages. The data breach was reported to the local data protection authorities in Sweden and Finland, for coordination with all local authorities in the countries Adapteo operates in, as there were indications data had been stolen. Due to these events, Adapteo has offered all employees an ID theft protection service to minimise the risks related to personal data being available for criminal intent. Adapteo also filed a police report to the Swedish police. Within two weeks from the breach Adapteo was fully operational with all core tools and data intact. The data breach was closed in early November.

On 13 September 2021, Adapteo announced its intention to close down its production operations of Flexator AB in Sweden.



Adapteo.

On 7 December 2021, Adapteo announced having entered an agreement to acquire the assets of Ajos A/S in Denmark. Ajos, a subsidiary of MT Højgaard Holding (MTH), provides high-quality adaptable buildings for rent to primarily the public sector in Denmark. The company offers buildings for schools, daycares, premium offices, and relocation facilities. Ajos had a revenue of DKK 81.0 million in 2020, and more than 96 percent of the rental revenues came from the public sector. One of Ajos' key customers is Copenhagen municipality. Ajos has delivered more than 650 modular solutions to the municipality during the last few years. With this acquisition, Adapteo strengthened its leading position and expanded its capabilities in the Danish market. Furthermore, by acquiring the key part of Ajos, partly certified with the Swan Ecolabel, Adapteo moved again one step further to becoming one of the most sustainable companies in the industry. The asset deal of Ajos was closed on 30 December 2021.

Financial position, result and key figures

EUR thousands or as indicated	17 August – 31 December 2021
Rental revenue	63,568
Net sales	107,850
EBITDA	18,698
% of net sales	17.3
Operating result (EBIT)	-12,178
% of net sales	-11.3
Result for the period	-28,138
Total assets	1,793,438
Total equity attributable to owners of the parent	389,377
Return on equity, %	-16.0
Equity ratio, %	22.4
Net cash inflow from operating activities	763
Net cash outflow from investing activities	-862,845
Net cash inflow from financing activities	920,404
New building capex, EUR millions	42.6
Building upgrade capex, EUR millions	8.1
Total sqm in building portfolio	1,269,474
Utilisation rate, %	78.2

Calculation and definitions of key figures

Return on equity, %	$\frac{(\text{Profit/loss before tax} - \text{income tax}) \times 100}{\text{Equity attributable to owners of the parent, average}}$
Equity ratio, %	$\frac{\text{Equity attributable to owners of the parent} \times 100}{(\text{Balance sheet total} - \text{advanced received})}$
New building capex	Additions to rental buildings – capex relating to building upgrades
Building upgrade capex	Additions to rental building accessories + capex relating to building upgrades
Utilisation rate, %	$\frac{\text{Average rented building square meters during the period}}{\text{Total building square meters available}}$

Personnel

The average number of employees in Adapteo Group during the reporting period 17 August–31 December 2021 was 549. Salaries and fees amounted to EUR 12.0 million.



Adapteo.

Research and development

Adapteo continuously designs, builds and develops adaptable buildings to anticipate future needs of customers and changes in legislation, regulations, building permits, and local rules. A key element in design and R&D is circularity, meaning that the company improves and develops its processes continuously in order to maximise value and minimise environmental impact. Adapteo's R&D costs are recognised as operating expenses in the consolidated income statement.

Loans, collaterals and contingent liabilities

In conjunction with the new ownership structure the Group was refinanced in the beginning of the financial period, see note 19 for more information on borrowings. Adapteo's derivative instruments are measured at fair value, see notes 9, 23 and 24. Adapteo Group's collaterals and contingent liabilities are presented in note 25.

Risks, uncertainties and estimates for the future development

Global economic and financial conditions related risks

Adapteo's business is exposed to general economic conditions. Economic fluctuations, including slow or negative economic growth, may have a negative impact on Adapteo's business, financial condition, and results of operations in several different ways, including lower demand, increased expenses, as well as suppliers, contractors or Adapteo's customers experiencing difficulties in meeting their contractual obligations.

Adapteo constantly monitors the economic and geopolitical situation and actively adapts its strategy and operations in order to mitigate risks related global economic and financial conditions.

Competition environment related risks

Adapteo operates in a competitive market where new competitors can emerge and existing competitors can expand their presence. Adapteo's market position is dependent on the continuous development of services, products, and production methods and processes, as well as on customer relationships.

Adapteo performs ongoing market and competitor analysis to gain understanding of the competitive environment, pricing factors, and emerging solutions. Through ongoing service, portfolio and process development, Adapteo is able to provide a broad range of different solutions to match customer needs and enable fast delivery and matching demand with supply. Additionally, Adapteo performs customer surveys to ensure optimization between building specifications and customer needs.

Employee related risks

Adapteo's success and the execution of its strategy is dependent on its ability to recruit, retain, and develop highly qualified, motivated, and skilled personnel. The availability and loss of key personnel may have a material adverse effect on Adapteo's business.

Adapteo actively maps its existing competencies with business needs. Recruitments are proactively planned and performed to ensure an optimal mix of personnel resources. Succession plans are maintained for key personnel to mitigate possible risks related to employment termination. Employment terms are actively assessed against market practices to ensure a competitive advantage.

Regulatory change related risks

Adapteo's business is subject to regulatory requirements concerning, for example, building, zoning, tax and tax related, environmental, and safety regulations. Changes in general or local legislation and official regulations may have a material impact on Adapteo's business and result of operations especially in the form of higher costs caused by significant modification costs or even scrapping of modular units.

Adapteo is in active communication with regulators and continuously analyses the regulatory environment including current and upcoming changes in general and local legislation in all countries where the company operates. Based on such analysis, impact assessment is performed, and action plans are prepared and implemented to allow for proactive adaptation of operating methods and possible portfolio specification changes in relation to regulatory requirements.



Adapteo.

Building portfolio management risks

Effective management of Adapteo's building portfolio is crucial to the success of Adapteo's business. Failure to properly manage the design, manufacturing, repair, and maintenance of its fleet could adversely affect Adapteo's ability to take advantages of sales and rental opportunities, cause additional upgrade and refurbishment costs, or even impairment losses for units that are beyond economic repair, impair brand value, or lead to liabilities to pay damages.

Adapteo actively analyses building portfolio composition against market demand in order to ensure a high portfolio utilisation ratio and optimised portfolio specifications. Portfolio inspection, maintenance, and stocktaking processes are under continuous development to ensure the high quality of building portfolio. Slow-moving units are actively tracked and disposed of if necessary. Depreciation schemes are assessed on an ongoing basis to ensure the correctness and reliability of financial reporting.

Health and safety risks

Managing risks related to occupational health and safety play a key role due to the inherent dangers related to modular assembling sites. Failure to do so may result in injuries or serious or even fatal accidents.

Adapteo focuses on preventing accidents through relevant and regular employee safety trainings and safety communication in accordance with guidelines and operating procedures. Adapteo aims to closely monitor the development of occupational safety ratios at all levels of the company and performs root cause analysis to ensure ongoing development of health and safety precautions. The Group has committed to conduct consistent work to strengthen occupational health and safety culture.

Estimates for the future development

Adapteo is exposed to various different strategic, operational, financial, and damage related risks. Adapteo considers being able to identify and mitigate the relevant risks sufficiently in order to secure a positive commercial, operational and financial future development.

Adapteo operates with a strong brand and with long-term customer relationships. There is a strong tie between its adaptable and sustainable solutions towards the fast-changing demands of society which increasingly values sustainability. Adapteo's current solutions are deemed to be a good match to future market needs, though markets are foreseen to continue to be competitive. Raw material and component prices have increased during the reporting period and the same trend is foreseen to continue in 2022, which puts additional pressure on future profitability development. Operating in a multitude of geographic markets enables the Group to grow profitably despite adverse conditions in individual markets. Adapteo foresees the profitable operational growth to continue despite current risks and negative drivers. Regarding the future financing position, Adapteo is able to manage its liquidity position in case of any potential short-term market liquidity failure through temporarily adjusting its rental fleet investments. As of the balance sheet date 31 December 2021 the market liquidity is foreseen to stay good.

As of the balance sheet date 31 December 2021 the covid-19 pandemic situation is still impacting certain markets, but uncertainty in all markets is lower than earlier in 2021. Adapteo does not foresee its future business conditions to be materially impacted by the covid-19 pandemic.

Significant events after the reporting period

On 1 February 2022, Teemu Saarela was appointed the position of Interim CEO for Adapteo Group following Philip Isell Lind af Hageby's decision to leave the company. Managing Director of Adapteo Group Oy is Pekka Piuhola.

On 24 February 2022, Russia invaded Ukraine, which generated global uncertainty in many areas as the geopolitical situation changed significantly. The long-term implications for Adapteo are currently uncertain. The future scenario includes increased demand for temporary housing and for preschools and schools as all countries where Adapteo conducts business are expected to receive large inflows of refugees. Prices for raw materials and components will likely increase, which will drive consumer prices and wage inflation. Suppliers to Adapteo are likely to face supply constraints. Interest rates in general are foreseen to increase. Global economic volatility has thus increased. As a result, Adapteo has separately reviewed its balance sheet date impairment calculation, assuming an overall decline in the world economy and higher interest rates.

Adapteo is not operating in Russia, Belarus or Ukraine as Adapteo neither has direct sourcing from or deliveries to these countries. Adapteo is committed to follow all applicable sanctions regimes and will not engage in business activities or third-party collaborations with sanctioned persons or entities. Adapteo is currently in the process of



Adapteo.

reviewing its supply chain to ensure no direct or indirect use or purchase of raw materials from sanctioned persons or entities.

The compulsory acquisition procedure in respect of acquiring the remaining minority shares of Adapteo Plc (squeeze-out process) has proceeded. Adapteo Group Oy has deposited EUR 24.7 million to a specific pledged squeeze-out bank account. The pledged account acts as a required collateral for the squeeze-out procedure. Payment of the redemption price and the acquisition of all remaining outstanding shares will be executed when the arbitral award has been received from the arbitral tribunal, this is expected to take place in April 2022.

Adapteo Group Oy has a pending registration change regarding its enterprise mortgage. Once the registration is completed the enterprise mortgage value will be EUR 1.3 billion.

Board of Director's proposal for distribution of profits

The Board proposes to the Annual General Meeting that no dividend shall be distributed from the financial year 2021 and that the loss for the period will be placed to retained earnings.



Adapteo.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Consolidated income statement

EUR thousands	Note	17 August – 31 December 2021
Net sales	2,3	107,850
Other operating income	4	6,354
Materials and services	5	-42,796
Employee benefit expenses	7	-16,281
Other operating expenses	6	-36,301
Depreciation, amortisation and impairment	8	-30,876
Share of profit of joint ventures and associates	14	-127
Operating profit		-12,178
Finance income		11,295
Finance costs		-28,732
Finance costs, net	9	-17,437
Result before taxes		-29,614
Income taxes	10	1,476
Result for the period		-28,138
Attributable to:		
Owners of the parent		-28,133
Non-controlling interests		-4
		-28,138

Consolidated statement of comprehensive income

EUR thousands	17 August – 31 December 2021
Result for the period	-28,138
Other comprehensive income	
Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:	
Translation differences	-375
Other comprehensive income for the year, net of tax	-375
Total comprehensive income for the year	-28,513
Attributable to:	
Owners of the parent	-28,525
Non-controlling interests	12
	-28,513

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

**Adapteo.****Consolidated balance sheet**

EUR thousands	Note	31 December 2021
ASSETS		
Non-current assets		
Property, plant and equipment	11	719,955
Goodwill	13	613,130
Other intangible assets	13	285,861
Investments in joint ventures and associates	14	2,526
Deferred tax assets	10	4,975
Finance lease receivables	21,23	3,514
Loan receivables	23,27	2,584
Derivative financial instruments	23,24	5,705
Other receivables	16	13,706
Total non-current assets		1,651,956
Current assets		
Inventories	15	7,195
Finance lease receivables	21,23	3,507
Trade and other receivables	16,23	69,815
Income tax receivables		2,356
Cash and cash equivalents	20,23	58,609
Total current assets		141,483
TOTAL ASSETS		1,793,438
EQUITY AND LIABILITIES		
Equity attributable to owners of the parent		
Reserve for invested unrestricted equity		417,901
Translation differences		-392
Profit for the period		-28,133
Total equity attributable to owners of the parent		389,377
Non-controlling interests		616
Total equity	22	389,993
Non-current liabilities		
Borrowings	19,23	737,825
Deferred tax liabilities	10	103,189
Provisions	18	8,359
Other liabilities	17	2,809
Total non-current liabilities		852,182
Current liabilities		
Borrowings	19,23	370,217
Trade and other payables	17,23	173,469
Income tax liabilities		5,321
Derivative financial instruments	23,24	3
Provisions	18	2,253
Total current liabilities		551,264
Total liabilities		1,403,445
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		1,793,438

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.



Adapteo.

Consolidated statement of changes in equity

EUR thousands	Attributable to the owners of the parent					Non-controlling interests	Total equity
	Share capital	Reserve for invested unrestricted equity	Retained earnings	Translation differences	Total		
At 17 August 2021	-	-	-	-	-	-	-
Result for the period	-	-	-28,133	-	-28,133	-4	-28,138
Other comprehensive income:							
Translation differences	-	-	-	-392	-392	16	-375
Other comprehensive income	-	-	-	-392	-392	16	-375
Total comprehensive income	-	-	-28,133	-392	-28,525	12	-28,513
Invested equity	-	417,901	-	-	417,901	-	417,901
Acquisition of Adapteo Plc on 17 August 2021	-	-	-	-	-	604	604
At 31 December 2021	-	417,901	-28,133	-392	389,377	616	389,993

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.



Adapteo.

Consolidated statement of cash flows

EUR thousands	17 August - 31 December 2021
Cash flow from operating activities	
Result before taxes	-29,614
Adjustments	
Depreciation, amortisation and impairment	30,876
Share of profit of joint ventures and associates	127
Other non-cash adjustments	4,156
Net gain on sale of property, plant and equipment	-4,460
Finance costs, net	17,437
Cash generated from operations before changes in working capital	18,522
Change in working capital	
Change in inventories	-2,907
Change in trade and other receivables	-9,896
Change in trade and other payables	17,391
Change in working capital	4,588
Change in finance lease receivables	-388
Cash generated from operations before financial items and tax	22,721
Interest paid	-9,198
Interest received	6
Other financial items, net	-12,261
Income taxes paid	-505
Net cash inflow from operating activities	763
Cash flow from investing activities	
Payments for property, plant and equipment	-119,209
Payments for intangible assets	-573
Proceeds from sale of property, plant and equipment and intangible assets	12,207
Changes in loan receivables from joint ventures and associates	-2,155
Acquisition of subsidiaries and business operations, net of cash acquired	-753,116
Net cash (outflow) from investing activities	-862,845
Cash flow from financing activities	
Proceeds from bank loans and shareholder loan	683,875
Repayment of bank loans	-514,830
Change in other current borrowings	456,219
Payments of lease liabilities	-20,155
Received dividend	192
Invested equity	315,102
Net cash inflow from financing activities	920,404
Change in cash and cash equivalents	58,322
Cash and cash equivalents at beginning of period	0
Exchange differences	287
Cash and cash equivalents at end of period	58,609

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.



Adapteo.

Notes to the consolidated financial statements

BACKGROUND AND BASIS OF PREPARATION

1. Background and basis of preparation

1.1 Background

Adapteo Group Oy (company ID 3173642-4), "Parent company", together its subsidiaries ("Adapteo or Adapteo Group") is a Finnish limited company.

The financial period of these consolidated financial statements is from 17 August to 31 December 2021 ("reporting period 2021"). Adapteo Group was established on 17 August 2021, the first financial period has no comparative figures.

The Consolidated financial statements and the Financial statements of the parent company were authorised for issue by the Board of Directors on 30 March 2022.

1.2 Basis of preparation

The consolidated financial statements of Adapteo have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union, including International Accounting Standards (IAS) and the SIC and IFRIC interpretations effective on 31 December 2021. The notes of the consolidated financial statements also conform to the requirements of the Finnish accounting and corporate legislation which supplement the IFRS.

The consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis and under the historical cost convention, except for derivative financial instruments. These consolidated financial statements are presented in thousands of euros, except when otherwise indicated. All figures presented have been rounded which may cause, for example, the sum of individual figures to deviate from the presented total sum.

1.3 Critical accounting estimates and judgements

The preparation of the financial information has required management to make estimates and judgements affecting the amounts presented in the financial statements and notes. These estimates and judgements, based on historical evidence and plausible future scenarios, have been evaluated at each balance sheet date. Actual results may differ from these estimates and judgements.

The following areas include a high degree of management estimates and assumptions:

Key judgement and estimates	Note
Estimation of disassembly cost amount recognised initially as a provision	3
Recognition of deferred tax assets and liabilities	10
Useful lives and valuation of property, plant and equipment	11
Fair values of contingent consideration and net assets acquired in business combinations	12
Key assumptions used in impairment testing	13
Determining the lease term	19, 21



Adapteo.

PERFORMANCE

This section focuses on the results and performance of Adapteo. It includes disclosures that explain different components of Adapteo's performance, employee benefits, operating expenses, finance items as well as information about taxes.

2. Geographical area information

Net sales¹ by geographical area

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Finland	16,430
Sweden	44,046
Norway	8,214
Denmark	6,847
Germany	12,871
The Netherlands	18,911
Other	530
Total	107,850

¹Net sales are presented based on the location of clients.

Assets¹ by geographical area

EUR thousands	31 Dec 2021
Finland	183,836
Sweden	780,296
Norway	280,401
Denmark	197,580
Germany	93,711
The Netherlands	102,865
Other	2
Total	1,638,691

¹Non-current assets other than deferred tax assets, derivative financial instruments and loan receivables are presented based on the location of assets.

3. Sources of revenue

Adapteo provides adaptable building solutions that are either rented or sold to public sector customers (such as municipalities) and private sector customers (such as industrial companies and private enterprises). Revenue consists of rental sales, sales of new building units and other services.

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Rental sales	63,568
Operating leases	62,822
Finance leases	746
Other services	11,681
Sales of new building units	32,601
Total net sales	107,850

Revenue is recognised according to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers except for rental sales for which sales is recognised in accordance with IFRS 16 Leases. The main revenue streams are described below.



Adapteo.

Operating leases

The majority of Adapteo's net sales derives from rental sales generated from operating leases of adaptable building solutions with contract lengths varying from short-term business rentals to longer-term, several year contracts to both public and private customers. The average contract duration is 3 years, and the contracts also typically contain extension options. The primary customer segments include schools, day cares, offices, health and social care and exhibitions and fairs.

Adapteo has adopted a new service model for its rental business. Adapteo has applied the new service model for rental agreements entered into with its customers after the new service model transition date (1 January 2021). In legacy agreements (agreements that are entered prior to 1 January 2021), the components of assembly, rental and disassembly have been considered as separate performance obligations of Adapteo towards its customers. According to the applied new service model, all these components together are considered as one service that Adapteo provides to its customers. In addition, all assembly and disassembly related revenues and costs for the rental services are recognised during the lease term. The assembly and disassembly costs are considered as restoration costs, capitalised as part of building units and depreciated according to IAS 16 and an associated provision for the disassembly costs is recognised according to IAS 37. For legacy agreements, assembly and disassembly components are considered as separate performance obligations.

Finance leases and sales of new building units

Sales of new building units consist of sale of new adaptable building units. Adapteo provides tailor-made turnkey adaptable building solutions to both public and private customers. Customers can either buy or enter into a long-term finance lease contract with an option to buy the adaptable building solution after the lease period.

Other services

Other services include short-term services and other smaller service components such as seasonal services during the rental period, when these services are not already included in the initial leasing agreements. Other revenue-generating services also include repair and maintenance services.

Accounting policy

Operating leases

New service model agreements with customers

For rental activities, which are identified as operating leases, the revenue from rental sales of building units is recognised on a straight-line basis during the rental period according to Adapteo's new service model. On lease commencement, Adapteo does not derecognise the leased building units from property, plant and equipment and continues to depreciate the assets based on the useful life of the building unit. Adapteo's deliverable to customer in these agreements consists of the rented adaptable building, assembly and disassembly service under the lease agreement so that the building unit is in accessible condition for the customer. The revenue recognised over the duration of the agreements includes both lease and non-lease components as they are not distinct in this service model.

Legacy agreements (agreements that are entered prior to 1 January 2021) with customers

In legacy customer agreements, assembly and disassembly services are considered as separate service components in addition to the operating lease component. Revenues from assembly and disassembly services are recognised over time according to IFRS 15.

Finance leases

Adapteo also engages in manufacturer lessor finance lease arrangements with its customers. Lease agreements that transfer substantially all of the risks and rewards of ownership to the lessee are classified as finance leases. A finance lease of an asset by a manufacturer lessor gives rise to two types of income: finance income over the lease term (note 21) and a profit or loss equivalent to that derived from a sale of the leased asset. The sale is recognised when the risks and rewards of ownership of the asset have transferred to the customer. The revenue recognised is the lower of the asset's fair value or the present value of the minimum lease payments calculated at a market rate of interest. The cost of sale is the cost of the leased asset (or carrying amount of the asset, if different) less the present value of any unguaranteed residual value. The finance income derived from finance lease agreements is allocated to each period during the lease term reflecting a constant periodic rate of interest on the asset and it is presented as other operating income.



Adapteo.

Sales of new building units

Revenue from sales of new building units to customers is typically recognised at a point in time when the control over the building unit is transferred to the customer. The sales of building units constitute a single performance obligation including assembly services. In a limited number of contracts in which Adapteo's assembly and customisation of the building units to customers has a longer duration and Adapteo has an enforceable right to payment for performance completed to date, revenue is recognised over time according to the input method which is measured based on costs incurred.

Other services

Adapteo's repair and maintenance services are identified as separate performance obligations, and revenue is recognised over time as Adapteo satisfies the performance obligation by providing the service to the customer.

Timing of revenue recognition

The table below reflects the timing of recognition of revenue for Adapteo according to IFRS 15 and IFRS 16.

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Rental sales from operating leases, revenue recognised during the lease term	62,822
Products and services transferred over time	36,356
Products and services transferred at point in time (including revenue from finance leases but excluding interest income)	8,672
Total	107,850

Variable consideration

The transaction prices in Adapteo's contracts may include variable considerations e.g., annual discounts, which are included in the amount recognised as revenue only to the extent that is highly probable that revenue is not reversed at a later point in time.

4. Other operating income

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Net gains on sale of used adaptable buildings	4,460
Interest income from finance lease receivables	236
Insurance compensation	553
Other income	1,105
Total	6,354

5. Materials and services

Materials and services include costs incurred related to rental of fleet such as leased furniture and accessories, maintenance and repair costs as well as also assembly and disassembly cost. In addition, materials and services include costs of goods sold related to manufacturing of new adaptable buildings.

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Cost of sub-rental	-494
Production related costs ¹	-22,347
Repair and maintenance cost	-4,203
Cost of external services ²	-15,752
Total	-42,796

¹Employee benefit expenses not included.

²Include mainly assembly and disassembly costs.



Adapteo.

6. Other operating expenses

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Premises expenses	-1,534
Sales and marketing	-650
Administrative costs	-30,393
Other costs	-3,724
Total	-36,301

Acquisition related costs of EUR 17.8 million are included in administrative costs. Audit fees included in other operating expenses are specified in note 28.

7. Employee benefit expenses

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Salaries and fees	-12,047
Social security costs	-2,877
Pension costs - defined contribution plans	-1,357
Total	-16,281

Employee benefit expenses comprise mainly of salaries, social costs and other fees, pension costs and fringe benefits. Fringe benefits consist of employee health care services, car benefits, phone benefits and other fringe benefits.

Average number of personnel during the reporting period 2021 was 549. Information on key management compensation is presented in note 27.

Accounting policy

Short-term benefits

Short-term employee benefits include wages and salaries, including non-monetary benefits and annual leave expected to be settled within 12 months of the reporting date. Short-term benefits are recognised in other payables based on the accrued employee benefit expenses up to the reporting date and are measured at the amounts expected to be paid when the liabilities are settled.

Post-employment benefits

Adapteo has retirement benefit plans in accordance with local conditions and practices in the countries in which it operates.

Pension plans are classified as defined benefit or defined contribution plans. In defined contribution plans, a company makes fixed payments to separate entities and the company has no legal or constructive obligation to make additional payments. All arrangements that do not fulfil these conditions are considered defined benefit pension plans. All Adapteo's pension benefit plans are considered as defined contribution plans.



Adapteo.

8. Depreciation, amortisation and impairment

Intangible assets and property, plant and equipment are stated in the balance sheet at cost less accumulated depreciation, amortisation and impairment losses.

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Depreciation on buildings	-1,432
Depreciation on rental equipment	-13,886
Depreciation on rental accessories	-2,821
Depreciation on activated assembly and disassembly cost	-4,107
Depreciation on other machinery and equipment	-805
Depreciation of property, plant and equipment	-23,051
Amortisation on software and other intangible assets	-215
Amortisation of intangible assets resulting from acquisitions	-6,514
Amortisation of intangible assets	-6,728
Total depreciation and amortisation	-29,780
Impairment on property, plant and equipment	-1,096
Total impairment losses	-1,096
Total depreciation, amortisation and impairment losses	-30,876

Impairment losses relate mainly to the write-down of old rental equipment.

Depreciation and amortisation periods are presented in notes 11 and 13.

Depreciation of right-of-use property, plant and equipment is included in the depreciation of property, plant and equipment as follows:

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Land and buildings	-1,172
Rental equipment	-1,172
Other machinery and equipment	-327
Total	-2,671

9. Finance income and costs

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Interest income on loans and other receivables	13
Exchange rate gains	1,831
Fair value change of derivatives	7,708
Other finance income	1,744
Finance income	11,295
Interest expenses on bank loans and shareholder loans	-11,536
Interest expenses on lease liabilities	-385
Exchange rate losses	-5,242
Fair value change of derivatives	-447
Other finance costs	-11,122
Finance costs	-28,732
Finance costs, net	-17,437



Adapteo.

Accounting policy

Transaction costs related to loans are expensed in profit or loss using effective interest rate method. The effective interest rate is the rate that discounts the estimated future payments during the expected maturity of a loan to the net carrying amount of the financial liability. The calculation includes transaction costs and all fees directly attributable to the transaction paid by the contracting parties. Foreign exchange gains and losses on financing activities are recognised within finance income or costs. Group internal loans were denominated in euros as of 15 December 2021. Prior to 15 December 2021 internal loans were denominated in the subsidiaries' local currencies, and the foreign exchange risk was managed through derivative contracts. On 31 December 2021 there was only one currency hedge open. Interest rate risk arising from floating rate external financing is hedged with interest rate derivatives. Hedge accounting is not applied for Adapteo's derivative contracts and the change in the fair value of derivatives is recognised in finance items in consolidated income statement.

10. Taxes

This note explains Adapteo's income tax expense and other balances presented as tax items in the financial statements. The deferred tax section provides information on expected future tax payments.

Income taxes in the consolidated income statement comprise of current income tax expense and change in deferred taxes and are recognised as follows:

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Current year tax	-1,765
Adjustment for prior years	181
Change in deferred taxes	3,061
Total	1,476

The difference between income taxes at the Finnish domestic tax rate 20% and income taxes recognised in the consolidated income statement is reconciled as follows:

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Result before tax	-29,614
Tax calculated with domestic corporate tax rate	5,923
Foreign subsidiaries divergent tax rate	-360
Tax from the previous financial periods	181
Change in tax rates	46
Non-taxable income	2,298
Non-deductible expenses	-751
Utilisation of previously unrecognised tax losses	186
Recognition of previously unrecognised tax losses	259
Current year losses for which no deferred tax assets was recognised	-5,662
Other items	-643
Taxes in income statement	1,476
Group's effective tax rate, %	5.0

Deferred tax assets and liabilities as presented in the consolidated balance sheet:

EUR thousands	31 Dec 2021
Deferred tax assets	4,975
Deferred tax liabilities	103,189
Deferred tax liabilities, net	98,214



Adapteo.

Movements in deferred tax assets and liabilities during reporting period 2021:

EUR thousands	17 Aug 2021	Acquisitions	Recognised in income statement	Exchange differences	31 Dec 2021
Deferred tax assets					
Tax losses carried forward	-	2,944	259	-4	3,199
Property, plant and equipment	-	1,172	163	78	1,413
Leases	-	174	-74	2	102
Other temporary differences	-	150	87	25	262
Total	-	4,440	434	101	4,975
Deferred tax liabilities					
Depreciation difference	-	30,854	-832	-248	29,774
Leases	-	1,508	-55	-4	1,449
Valuation of assets to fair value in acquisitions	-	73,668	-1,739	-35	71,894
Other temporary differences	-	72	-	-	72
Total	-	106,103	-2,627	-287	103,189
Deferred tax liabilities, net	-	101,662	-3,061	-388	98,214

Deferred tax assets are recognised for tax loss carry forwards to the extent that the realisation of the related tax benefit through future taxable profits is probable. Deferred tax assets of EUR 5.7 million in respect of tax losses have not been recognised in for the financial period ending 31 December 2021. Of the tax losses for which Adapteo has not recognised deferred tax assets, EUR 5.7 million will expire during the next ten years. Unrecognised tax losses relate to Finland and to the portion of the tax losses incurred in 2019-2021 for which the realisation of the tax benefit is not probable.

When acquiring the Adapteo business, the assets acquired and liabilities assumed were valued at fair value. Deferred tax liability has been recognised for the fair value adjustments of the acquired assets. The deferred tax liability has been calculated by using the enacted tax rates in the countries where the assets are located. The temporary difference will be unwind during the depreciation and amortisation period.

Deferred tax liability recognised for the depreciation difference is due to the timing difference between the planned and tax depreciation and amortisation. Deferred tax liability related to the depreciation difference is recognised for the assets located in Sweden, Finland and Norway based on the enacted tax rate.

The other temporary deferred tax assets and liabilities are mainly related to provisions in Finland and deferral of sale of modules in Norway.

Accounting policy

Income tax expense consists of the current tax and change in deferred taxes for the period, together with tax adjustments for previous periods. Taxes are recognised through profit and loss, except when they relate directly to equity or the items recognised in the other comprehensive income items. In such cases, tax is also charged to these items. Current taxes are calculated based on the tax rate of each country. Tax assets and liabilities reflect uncertainty related to income taxes, if any.

Deferred taxes are calculated for temporary differences between the book values of assets and liabilities and the tax basis of assets and liabilities. Deferred tax liabilities are not recognised, however, if they are attributable to the initial recognition of an asset or liability in a transaction other than business combination and the transaction, at the time it occurs, does not affect the accounting profit or taxable profit. The deferred tax for investments in subsidiaries and joint ventures is recognised, except when the timing of the reversal of the temporary difference is controlled by the Group and it is probable that the temporary difference will not be reversed in the foreseeable future.

Deferred taxes are calculated using the tax rates enacted, or substantially enacted by the last day of the reporting period. Deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.



Adapteo.

Key judgement and estimates – Recognition of deferred tax assets and liabilities

Adapteo is subject to tax in several countries and Adapteo is exposed to various tax and tax related risks in its operations.

Determining Adapteo's income tax requires significant assessment and judgement. Adapteo estimates tax positions in accordance with tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. If necessary, the amounts recorded are adjusted to amounts expected to be paid to the tax authorities.

Management judgement is required in assessing whether certain deferred tax assets and deferred tax liabilities are recognised on the balance sheet. Deferred tax assets are recognised only where it is considered probable that they will be recovered, which is dependent on the generation of sufficient future taxable profits. Assumptions about the generation of future taxable profits depend on management's estimates of future cash flows. Estimates of these future cash flows are dependent on the management's estimates that relate among others to the amount of future net sales, operating costs, finance costs and taxes. In addition, Adapteo's ability to generate taxable income depends on factors related to general economy, finance, competitiveness and regulations that Adapteo is unable to control. These estimates and assumptions are subject to risk and uncertainty, hence it is possible that changes in circumstances will alter expectations, which may impact the amount of deferred tax assets and deferred tax liabilities recognised on the balance sheet and the amount of temporary differences.



Adapteo.

PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT, ACQUISITIONS, INTANGIBLE ASSETS AND INVESTMENTS IN JOINT VENTURES AND ASSOCIATES

This section presents the information on Adapteo's property, plant and equipment, acquisitions, intangible assets and investments in joint ventures and associates.

11. Property, plant and equipment

Adapteo's property, plant and equipment mainly consists of rental equipment including building units used in adaptable building leases and rental accessories. Other property, plant and equipment assets comprise buildings including offices and production facilities, capitalised costs of leasehold improvements, other machinery and equipment including mainly production machinery, office equipment, activated assembly costs and disassembly related restoration costs as well as assets under construction. Leases are recognised as a right-of-use (RoU) assets and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Group. RoU assets are included in the asset classes in the following tables.

EUR thousands	Land	Buildings	Rental equipment	Rental accessories	Other machinery and equipment	Activated assembly and disassembly costs (restoration)	Assets under construction	Total property, plant and equipment
Acquisition cost								
At 17 Aug 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Acquisitions	9,554	16,493	526,024	37,307	6,339	11,431	11,521	618,669
Exchange differences	8	-22	-1,806	-565	-27	-100	-9	-2,521
Additions	1,655	1,272	88,205	10,064	2,566	22,973	5,487	132,224
Disposals	-374	-312	-12,806	-311	-1,119	-	-	-14,921
RoU adjustments	-159	112	94	-	162	-	-	208
Reclassification between asset categories	-	-	2,621	1,058	-	-	-3,678	0
At 31 Dec 2021	10,684	17,542	602,332	47,553	7,922	34,304	13,321	733,658
Accumulated depreciation and impairment								
At 17 Aug 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Exchange differences	1	-2	-10	8	-15	32	-	13
Disposals	44	252	9,273	327	535	-	-	10,431
Depreciation	-479	-953	-13,886	-2,821	-805	-4,107	-	-23,051
Impairment	-	-	-290	38	-843	-	-	-1,096
At 31 Dec 2021	-435	-703	-4,912	-2,449	-1,128	-4,076	-	-13,703
Net book value at 31 Dec 2021	10,249	16,839	597,420	45,104	6,793	30,228	13,321	719,955



Adapteo.

Net book value of right-of-use assets included in the property, plant and equipment:

EUR thousands	31 Dec 2021
Land	5,017
Buildings	7,258
Rental equipment	33,284
Other machinery and equipment	2,156
Total	47,715

Additions to the right-of-use assets during the reporting period 2021 were EUR 3.7 million. Depreciation of right-of-use assets recognised in the income statement, see note 8.

Accounting policy

Property, plant and equipment is measured at cost less accumulated depreciation and any impairment losses. This cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition. Property, plant and equipment acquired in the business combinations is measured at fair value at the date of acquisition. Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset when it is probable that it will generate future economic benefits, and the cost can be measured reliably. The expenditure on repairs and maintenance of property, plant and equipment are recognised as expense when incurred.

Depreciation of an asset is started when the asset is available for use or rental, i.e. in the location and condition necessary to operate in a manner intended by the management. Residual values, depreciation methods and useful lives of the assets are reviewed at the end of each reporting period and, if necessary, adjusted to reflect any changes in expectations of economic value.

Buildings, rental equipment, rental accessories and other machinery and equipment are depreciated on a straight-line basis over the estimated economic useful lives and RoU assets are depreciated over the rental period as follows:

	Years
Buildings	4–23
RoU buildings	1–10
Rental equipment	20
RoU rental equipment	1–5
Rental accessories	5–10
Other machinery and equipment	3–10
RoU other machinery and equipment	1–5

An item of property, plant or equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Gains and losses on disposals are determined by comparing disposal proceeds with the carrying amount of the disposed asset. Gains and losses are recognised within other operating income or other operating expenses in the consolidated income statement.

Adapteo's leasing activities and how these are accounted for

Adapteo leases rental machinery, vehicles and premises. Lease terms are negotiated on an individual basis and contain a wide range of different terms and conditions. The lease agreements do not impose any covenants but leased assets may not be used as security for borrowing purposes.

Under IFRS 16, leases are recognised as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by Adapteo. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The right-of-use asset is depreciated over the lease period on a straight-line basis.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease. If that rate cannot be determined, the lessee's incremental borrowing rate is used.



Adapteo.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the following: the amount of the initial measurement of lease liability, any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received, any initial direct costs, and restoration costs.

Payments associated with short-term leases and leases of low-value assets are recognised on a straight-line basis as an expense in profit or loss. Short-term leases have a lease term of 12 months or less. Low-value assets comprise IT equipment and small items of office furniture.

Lease liabilities are presented in note 19.

Impairment of assets

Property, plant and equipment and other intangible assets (see note 13) are assessed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the asset's fair value less costs of disposal or its value in use, whichever is higher.

For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash inflows which are largely independent of the cash inflows from other assets or groups of assets (cash generating units). Non-financial assets, excluding goodwill, that have suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at the end of each reporting period.

Key judgement and estimates – Useful lives and valuation of property, plant and equipment

Depreciation is based on management's estimates of the residual value of the assets, depreciation methods and the useful life of assets. The estimates may change due to technological development, the competitive situation, changes in market conditions and other factors, and this may lead to changes in the estimated useful lives and the amount of depreciation recognised in the consolidated income statement.

The useful lives of property, plant and equipment are reviewed periodically considering the factors mentioned above and all other relevant factors.

Optimal rental fleet's utilisation levels are managed centrally at Adapteo's group level. Testing of the value of the rental fleet is based on calculations of value in use, taking into account the possibility of transferring it to another entity of the group. The preparation of these calculations requires management estimate.

12. Acquisitions

On 17 May 2021, Palace Bidco Oy (currently named as Adapteo Group Oy), a private limited company formed on behalf of, and indirectly wholly owned by West Street Global Infrastructure Partners IV, L.P., announced a voluntary public cash tender offer to acquire all outstanding shares in Adapteo Plc. The Board of Directors of Adapteo resolved on recommending the shareholders to accept the offer. The acceptance period under the tender offer expired on 16 August 2021.

Palace Bidco Oy offered SEK 165 in cash per one share of Adapteo Plc. The offer valued Adapteo Plc's entire issued and to be issued share capital at approximately SEK 8.1 billion and represented a premium of approximately 53% compared to the closing price of SEK 108 of an Adapteo Plc's share on Nasdaq Stockholm on 14 May 2021, which was the last trading day prior to the announcement of the offer.

On 8 September, Palace Bidco Oy held a total of 47,671,093 shares, corresponding to approximately 97.11% of the total number of shares and votes in Adapteo, excluding Adapteo's treasury shares. After the extended acceptance period Palace Bidco Oy initiated a compulsory acquisition procedure in respect of the remaining minority shares in Adapteo under the Finnish Companies Act.

Adapteo was delisted from Nasdaq Stockholm with the last day of trading being 10 September 2021.

In accordance with IFRS 3, the acquisition date is defined as the date on which the acquirer obtains control of the acquiree. On 17 August the tender offer had been accepted by shareholders holding approximately 93.7% of the shares and the tender offer became unconditional. After the announcement, the change in ownership of the shares was binding and irrevocable, thus the acquisition date is concluded to be 17 August 2021.



Adapteo.

IFRS does not have detailed guidance on accounting of sequence of transactions where acquirer gets control of an entity followed by acquiring additional ownership shortly thereafter and exercise legal right to purchase remaining shareholdings ("squeeze-out"). Public tender offer, extended tender offer, and right to redeem shares originated from the same transaction. Purchase price for the shares is expected to be same as in initial tender offer, extended tender offer and in the squeeze-out. In addition, as Palace Bidco Oy held more than 97% of the shares when initiating the squeeze-out, Place Bidco Oy considered that rights relating to ownership for remaining shares has passed from the minority shareholders to Palace Bidco Oy as the squeeze-out is considered as a formality and certain to occur. Therefore, management has applied a policy to account all steps of the tender offer process as a linked transaction where 100% of the shares has been acquired when the tender offer became unconditional, and a financial liability is recorded for shares subject to extended tender offer and the squeeze-out.

Based on the above, the purchase price consideration (100% ownership of Adapteo Plc) is SEK 8.1 billion or EUR 794.5 million of which EUR 771.1 million has been paid in 2021, and remaining EUR 23.4 million squeeze-out has been accrued (considering exchange rate of 10.1948).

Purchase consideration:

EUR thousands	
Purchase price	771,129
Squeeze-out accrual	23,402
Purchase consideration	794,530

Assets and liabilities acquired:

EUR thousands	
ASSETS	
Non-current assets	
Property, plant and equipment	618,669
Other intangible assets	292,445
Investments in joint ventures and associated companies	2,783
Deferred tax assets	4,440
Finance lease receivables and loan receivables	4,298
Other receivables	12,869
Total non-current assets	935,503
Current assets	
Inventories	7,189
Finance lease receivables and loan receivables	2,047
Trade and other receivables	61,868
Income tax receivables	1,032
Derivative financial instruments	171
Cash and cash equivalents	18,013
Total current assets	90,319
TOTAL ASSETS	1,025,823
LIABILITIES	
Non-current liabilities	
Borrowings	572,742
Deferred tax liabilities	106,103
Provisions	3,675
Other liabilities	6,817
Total non-current liabilities	689,337



Adapteo.

Current liabilities	
Borrowings	26,453
Trade and other payables	124,124
Income tax liabilities	2,830
Derivative financial instruments	1,237
Total current liabilities	154,644
TOTAL LIABILITIES	843,981
Net assets	181,841
Purchase consideration	794,530
Non-controlling interest	604
Goodwill	613,291

The table below represents details of the outflow of cash to acquire Adapteo Plc:

EUR thousands	
Purchase price paid	771,129
Acquired cash and cash equivalents	-18,013
Total	753,116

The fair value of acquired identifiable intangible assets at the date of acquisition was EUR 292.4 million comprising of customer relationships (EUR 276.8 million) and brand (EUR 15.2 million). Residual goodwill amounted to EUR 613.3 million. Goodwill is not tax-deductible. The goodwill consists of workforce, market position, geographical coverage and expected future profits.

The calculation of purchase price allocation presented above is preliminary on 31 December 2021.

Acquisition related costs of EUR 17.8 million are included in other operating expenses in the consolidated income statement and in net cash flow from operating activities in the statement of cash flows. The acquired businesses contributed net sales of EUR 107.9 million and operating profit of EUR 5.7 million to Adapteo for the reporting period from 17 August to 31 December 2021. Adapteo's pro forma net sales would have been EUR 284.1 million and operating profit EUR -9.2 million if the acquisition had been completed on 1 January 2021.

Accounting policy

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred, and the equity instruments issued at the acquisition date. Any contingent consideration is recognised at fair value at the acquisition date and classified as a liability or equity. Contingent considerations classified as a liability are measured at fair value on each reporting date with changes recognised in the consolidated income statement. Identifiable assets acquired, and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date. The excess of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired is recorded as goodwill. If this is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the consolidated income statement.

Key judgement and estimates – Fair values of contingent consideration and net assets acquired in a business combination

The purchase consideration transferred and net assets acquired in business combinations are measured at fair value. The fair value of the contingent consideration included in the purchase consideration for an acquisition has been estimated on the basis of the present value of the expected cash flows. The measurement of fair value of acquired net assets is based on fair values of similar assets (property, plant and equipment), estimated future cash flow (intangible assets, such as customer relationships and brands) or an estimate of the payments required for fulfilling an obligation. Related to property, plant and equipment, the management makes comparisons to the market prices of corresponding assets, as well as estimates of the decrease in value attributable to the age, wear and tear and other similar factors of acquired assets. The determination of the fair value of intangible assets is based on

Adapteo.

assessments concerning the cash flows of assets, because information on the sales of similar assets has not been available. Therefore, the valuation exercise, which is based on repurchase values, expected cash flows or estimated payments requires management's judgments and assumptions. Management believes that the estimates and assumptions used are sufficiently reliable for determining fair values.

13. Goodwill and other intangible assets

Intangible assets comprise of goodwill and other intangible assets consisting of brand, customer relationships and software.

EUR thousands	Goodwill	Brand	Customer relationships	Software	Other intangible assets total
Acquisition cost					
At 17 Aug 2021	-	-	-	-	-
Acquisitions	613,291	15,165	276,762	518	292,445
Exchange differences	-161	-	-460	-12	-472
Additions	-	-	-	573	573
At 31 Dec 2021	613,130	15,165	276,302	1,078	292,546
Accumulated amortisation and impairment					
At 17 Aug 2021	-	-	-	-	-
Exchange differences	-	-	35	8	43
Amortisation	-	-336	-6 178	-214	-6,728
At 31 Dec 2021	-	-336	-6,142	-206	-6,685
Net book value at 31 Dec 2021	613,130	14,829	270,160	872	285,861

Accounting policy - Goodwill

Goodwill represents the consideration that has been paid when acquiring a business in excess of the fair value of the assets and liabilities acquired. Goodwill is not amortised, but it is tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that goodwill might be impaired. Goodwill is carried at cost less any accumulated impairment losses. Previously recognised impairment loss of goodwill is not reversed. Goodwill is allocated to cash-generating units (CGUs) for the purpose of monitoring and impairment testing.

Basis for impairment testing

Adapteo has identified six cash-generating units and goodwill is allocated to four of them as follows:

EUR thousands	31 Dec 2021
The Netherlands	50,711
Norway	117,836
Sweden	378,593
Denmark	65,990
Total	613,130

The impairment test is done annually based on the balance sheet as of 31 December. In the impairment testing the assets of the CGUs are compared to their recoverable amount. The recoverable amount is the higher of CGU's fair value less costs of disposal and value in use. The recoverable amount of the CGU has been determined in the 2021 testing based on assessing the fair value less cost of disposal (FVL COD) which is calculated by using the discounted cash flow method (Level 3).

The cash flow projections used in the calculations are based on the next year's financial budget and the forecasts for the subsequent fourteen years. The cash flow projections, covering altogether a period of fifteen years, are based on actual results and management's estimates on future sales, cost development, investments and applicable tax regulations. These management's estimates include significant uncertainty and judgement by the management, especially amount of investments projected has a direct material impact on the future cash flows.



Adapteo.

The fifteen-year projection period determined by the management considers the expected development of the market, infrastructure nature of rental equipment and the strategic choices made by Adapteo. Adapteo's Board and Group Management have approved cash flow forecasts upon which the impairment tests are based.

Key assumptions used in impairment testing

The key assumptions related to impairment test:

	EBITDA margin	Compound annual growth rate for the forecast period	Growth rate beyond the forecasting period	Discount rate after tax, %
The Netherlands	27.9% - 38.4%	2.90%	2.0%	9.25%
Norway	62.6% - 76.7%	11.00%	2.0%	9.25%
Sweden	47.8% - 71.8%	5.30%	2.0%	9.25%
Denmark	65.2% - 79.2%	5.50%	2.0%	9.25%

Management has determined the values assigned to each of the above key assumptions as follows:

EBITDA margin: EBITDA is defined as operating profit (EBIT) plus depreciation, amortisation and impairment. Corresponding margin has been calculated by dividing the measure with net sales.

EBITDA margin is expected to improve from the current level via the application of new service model (see note 3) and number of corrective actions. The corrective actions for profitable growth and cash flow further development, aim to ensure that the operations from sales to delivery is optimised to have profitable offering and more efficient operations. The terminal value profitability level reflects the forecast period EBITDA levels used.

Compound annual growth rate for the forecasting period: Future growth estimates are mainly based on forecasted capital expenditure, utilisation rates and development in the CGUs.

Growth rate beyond the forecasting period: The growth rate beyond forecasting period is estimated to be 2.0% per year for all CGUs. This is predicted to reflect the forecasted growth and long-term inflation forecast.

Discount rate after tax: Forecasted cash flows are discounted with a specific discount rate. Adapteo's weighted average cost of capital (WACC) constitutes the basis for the determination of the discount rate. Cost of capital includes assumptions for capital structure, risk-free interest rate, risk premium, cost of debt and equity and equity beta. In determining the discount rates, the weighted average cost of capital is increased by specific risk factor, which includes assumptions for country, currency and price risks inherent to the CGU.

Sensitivity analysis of the main assumptions

The figures below represent the changes of the main assumptions, for each assumption separately, after which the carrying amount of the CGU equals its recoverable amount. In the sensitivity analysis, each parameter is adjusted independently whilst holding the other parameters constant.

	The amount by which the recoverable amount exceeds the carrying amount – EUR thousands	The amount by which the recoverable amount exceeds the carrying amount –%	Annual change in profitability – Max decrease in EBITDA margin in %-units	Growth rate beyond forecasting period – Max. decrease in %-units	Discount rate – Max. increase in %-units
The Netherlands	14,570	14.9%	-2.0%	-2.8%	0.8%
Norway	22,208	8.5%	-2.7%	-0.9%	0.4%
Sweden	12,645	1.8%	-0.6%	-0.2%	0.1%
Denmark	3,703	2.0%	-0.7%	-0.3%	0.1%

Based on the impairment test results, no impairment was recognised in 2021. Management estimates that the most sensitive main assumption of the above sensitivity analysis is the forecasted profitability.



Adapteo.

Key judgement and estimates – Key assumptions used in goodwill impairment testing

The management makes significant estimates and judgements in determining the level at which the goodwill is tested and whether there are any indications of impairment.

The recoverable amount of cash generating unit is determined based on fair value calculations which require the use of estimates. Cash flow forecasts are based on Adapteo's actual results and the management's best estimates on future sales, cost development, general market conditions and applicable tax rates. Cash flow forecasts include budgets and forecasts approved by the Board of Directors for a period of fifteen years and cash flows for the periods after the forecasting period are extrapolated using the estimated growth rates mentioned in this note under key assumptions used in impairment testing. The growth rates are based on the management's estimates on future growth in the CGUs.

Management tests the impacts of changes in significant estimates used in forecasts by sensitivity analyses as described above in this note.

Accounting policy – Other intangible assets

Other intangible assets are recognised in the balance sheet initially at cost, when it is probable that the assets will generate future economic benefits and the cost can be measured reliably. Other intangible assets include brands, customer relationships and software.

Adapteo's brands and customer relationships are recognised in connection with the business acquisitions. Brands and customer relationships acquired in the business combinations are measured at fair value on the date of the acquisition and subsequently amortised on a straight-line basis over the estimated useful lives.

Intangible assets that are separately identifiable or arising from contractual or other legal rights relate to IT systems. The capitalised cost related to IT systems consist of external service expenses and fees paid for licenses.

Amortisation periods for other intangible assets are for brands and software 3 years and for customer relationships 10 years.

Research costs are expensed as incurred. Development costs are capitalised when it is probable that a development project will generate future economic benefits, and the cost can be measured reliably. Other development costs are expensed. Currently the development projects of Adapteo do not fulfil the criteria of capitalisation and thus the development costs are expensed as incurred.

14. Investments in joint ventures and associates

Investments in joint ventures and associates are recognised as follows:

EUR thousands	2021
At 17 August	-
Acquisitions	2,783
Result for the period	-127
Dividends received	-191
Exchange rate differences	62
Carrying amount of investment at 31 December	2,526

Adapteo's joint ventures and associates are disclosed in note 26 and related party transaction are described in note 27.



Adapteo.

The following table summarises the specific balance sheet line items. The table reflects the amounts presented in the local financial statements of those companies, not Adapteo's share of the those amounts.

EUR thousands	31 Dec 2021
Property, plant and equipment	5,418
Total non-current assets	6,291
Cash and cash equivalents	3,462
Total current assets	6,707
Borrowings	3,728
Total non-current liabilities	3,765
Total current liabilities	9,488
Net assets	-255

Accounting policy

Adapteo has joint ventures and associates. Joint arrangements are classified as either joint operations or joint ventures. The classification depends on the contractual rights and obligations of each investor, rather than the legal structure of the joint arrangement. Associates are all entities over which the group has significant influence but not control or joint control. This is generally the case where the group holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investments in joint ventures and associates are accounted for using the equity method of accounting, after initially being recognised at cost. Under the equity method of accounting, the investments are initially recognised at cost and adjusted thereafter to recognise the group's share of the post-acquisition profits or losses of the investee in the income statement. Dividends received or receivable from associates and joint ventures are recognised as a reduction in the carrying amount of the investment.

Adapteo's share of the profit or the loss from joint ventures and associates is presented as a separate line item in the consolidated income statement, and Adapteo's investments in these companies are presented as a separate line item in the consolidated balance sheet.



Adapteo.

NET WORKING CAPITAL

This section describes components of net working capital of Adapteo. Net working capital consist of the following:

EUR thousands	Note	31 Dec 2021
Non-current		
Other receivables	16	13,706
Other liabilities	17	-2,809
Provisions	18	-8,359
Current		
Inventories	15	7,195
Trade and other receivables	16	69,815
Trade and other payables	17	-173,469
Provisions	18	-2,253
Total net working capital		-96,175

15. Inventories

Adapteo has in-house production of adaptable buildings. Inventories mainly consist of materials and supplies, which include raw materials and spare parts.

EUR thousands	31 Dec 2021
Materials and supplies	7,195
Inventories	7,195

Write-downs of inventories recognised during the financial period 2021 were immaterial.

Accounting policy

Inventories are measured at the lower of cost and net realisable value. Cost is determined using the first-in, first-out (FIFO) principle. The cost of inventories shall comprise all costs of purchase including transportation, handling and other costs directly attributable to the acquisition. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the cost of selling.

If the net realisable value of inventory is deemed lower than the cost, then allowance is established for inventory obsolescence. The amount to be allocated to inventory obsolescence is based on an estimation of the net realisable value of inventory.



Adapteo.

16. Trade and other receivables

EUR thousands	31 Dec 2021
Non-current	
Accrued income on assembly	9,941
Other receivables	3,764
Non-current other receivables	13,706
Current	
Trade receivables	45,782
Accrued interests	6
Accrued income on assembly	6,710
Accrued income on self-manufactured projects	9,921
Other accrued income	106
Other prepaid expenses	4,243
VAT receivables	694
Other receivables	2,354
Current trade and other receivables	69,815
Total trade and other receivables	83,521

Trade receivables comprise of the following provision for impairment:

EUR thousands	31 Dec 2021
Trade receivables	46,980
Provision for impairment	-1,198
Total trade receivables	45,782

A total amount of EUR 15 thousand trade receivables has been recognised in the income statement as impairment losses during the reporting period 2021.

Refer also to note 24 Financial risk management, Credit and counterparty risk.

Accounting policy

Trade and other receivables represent amounts that Adapteo expects to collect from other parties. Trade receivables are non-interest-bearing and are generally on 14–60 days payment terms.

The classification of trade receivables is based on the business model's objective and on the contractual cash flow characteristics. Cash flows of trade receivables consist solely of payments of principal and interest. Adapteo holds the trade receivables with the objective to collect the contractual cash flows. Trade receivables are initially recognised at their transaction price as they do not have significant financing component. Subsequently, they are measured at amortised cost. Credit loss allowance is deducted from the receivables. The credit loss allowance is recognised using the simplified approach, under which allowance equal to lifetime expected credit losses is recognised. Trade receivables are included in current assets, except for maturities greater than 12 months after the balance sheet date. These are classified as non-current assets. Trade receivables are derecognised when the rights to receive cash flows from the investment have expired or have been transferred, and Adapteo has substantially transferred all risks and rewards of ownership.

For credit risk disclosures including ageing of trade receivables and description of the expected credit loss model, see note 24.



Adapteo.

17. Trade and other payables

EUR thousands	31 Dec 2021
Non-current	
Contingent consideration	459
Advances received	1,316
Other liabilities	1,034
Non-current other liabilities	2,809
Current	
Contingent consideration	18,112
Trade payables	37,074
Advances received	52,089
Accrued interests	5,092
Squeeze-out accrual	23,402
Accrued expenses	30,762
VAT liability	3,104
Other payables	3,834
Current trade and other payables	173,469
Total trade and other payables	176,278

Material items included in accrued expenses relate mainly to personnel expenses and advances received. More information on squeeze-out accrual in note 12. Contingent consideration relates to previous acquisitions.

Accounting policy

Trade and other payables mainly consist of amounts owed to suppliers, employees and customers. Trade and other payables represent liabilities for goods and services provided to Adapteo prior to the end of financial year which are unpaid. The amounts are unsecured and are usually paid within 30 days of recognition. Trade and other payables are presented as current liabilities.

18. Provisions

Movements in provisions are presented below.

EUR thousands	Guarantee provisions	Disassembly cost provisions	Other provisions	Total provisions
At 17 Aug 2021	-	-	-	-
Acquisitions	221	3,086	367	3,675
Additions	388	4,011	2,538	6,938
At 31 Dec 2021	610	7,097	2,906	10,612
of which				
non-current	-	7,097	1,262	8,359
current	610	-	1,644	2,253
Total provisions	610	7,097	2,906	10,612

Accounting policy

Provisions are recognised when Adapteo has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that a cash outflow will be required to settle the obligation and the amount can be estimated reliably. Provisions are split between amounts expected to be settled within 12 months of the balance sheet date (current) and amounts expected to be settled later (non-current).



Adapteo.

Guarantee provisions are made for estimated warranty claims in respect of products sold which are still under warranty at the end of the reporting period. Management estimates the provisions based on historical warranty claim information and any recent trends that may suggest future claims could differ from historical amounts.

Disassembly cost provisions are recognised for estimated costs of dismantling, removing the asset and restoring the site after lease period.

Other provisions include provisions related to onerous contracts and restructuring costs. Provisions are booked for onerous contracts when the obligatory expenditure required to meet obligations exceeds the benefits yielded by the contract. Provisions are not recognised for any estimated future operating losses. Restructuring costs relate to intention to close down production operations of Flexator AB in Sweden during 2022.



Adapteo.

FINANCING AND CAPITAL MANAGEMENT

This section summarises Adapteo's net debt and how Adapteo manages its capital including liquidity management. Adapteo's capital consists of equity and borrowings as shown on the balance sheet.

Adapteo's net debt items are:

EUR thousands	Note	31 Dec 2021
Borrowings	19	1,108,042
Loan receivables	23	-2,584
Finance lease receivables	21	-7,021
Cash and cash equivalents	20	-58,609
Net debt		1,039,828

Specification of net debt items and the movements:

EUR thousands	Cash and cash equivalents	Finance lease receivables	Loan receivables	Borrowings				Lease liabilities	Total
				Bank loans	Shareholder loan	Bank overdraft facility			
Net debt at 17 Aug 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acquisitions	-18,013	-5,931	-414	534,963	-	1,778	62,455	574,837	
Cash flows	-40,309	-388	-2,155	179,043	445,398	828	-20,155	562,261	
Conversion to equity	-	-	-	-	-102,798	-	-	-102,798	
Exchange differences	-286	11	-27	59	-	-	1,201	958	
Other changes	-	-712	12	1,684	-	-	3,586	4,570	
Net debt at 31 Dec 2021	-58,609	-7,021	-2,584	715,749	342,600	2,606	47,087	1,039,828	

19. Borrowings

The carrying values of Adapteo's borrowings are presented in the following table:

EUR thousands	31 Dec 2021
Non-current	
Bank loans	701,460
Lease liabilities	36,364
Total non-current borrowings	737,825
Current	
Bank loans	14,288
Shareholder loans	342,600
Bank overdraft facility	2,606
Lease liabilities	10,723
Total current borrowings	370,217
Total borrowings	1,108,042

Bank loans

In August 2021 the loan facilities were refinanced due to the acquisition of Adapteo Plc. After refinancing, Adapteo has EUR 698 million term loan, EUR 232 million capex facility and a EUR 50 million revolving credit facility. The loan agreement contains biannually monitored financial covenants, which the company was fully compliant with as



Adapteo.

per 31 December 2021. The term loan was fully drawn on 31 December 2021, and it will mature in August 2026. At the end of 2021 EUR 10 million was drawn from the revolving credit facility. No capex loan had been drawn on 31 December 2021. In addition, Adapteo Plc had a EUR 20 million overdraft facility until 12 January 2022, of which EUR 2.6 million was used on 31 December 2021. Dutch Cabin Group has a total of EUR 2.1 million credit facility of which was in use EUR 1.2 million on 31 December 2021.

Shareholder loans

Adapteo Group Oy has two shareholder loans tranche A (EUR 249.0 million) and tranche B (EUR 93.6 million) amounting to EUR 342.6 million. The loans mature in 10 years. The loans have a clause that entitles the lender to require prepayment of all or part of the loan, which was annulled with a waiver signed on 23 February 2022. The waiver states that the lender waives its right to require repayment until and including 30 June 2023. Because of the clause the loans are presented as current loans despite the 10-year maturity.

Accounting policy

Financial liabilities

Borrowings are recognised initially at fair value. Transaction costs are included in the initial measurement of the borrowings. Subsequently, borrowings are measured at amortised cost using the effective interest method. In the effective interest method, transaction costs related to borrowings are amortised over the term of the borrowings and recognised as finance costs as part of interest expense. Borrowings are derecognised when loan has been repaid or liability has been extinguished for example in connection with refinancing.

Adapteo classifies a liability as current if the liability is due to be settled within twelve months after the reporting period; or it does not have an unconditional right to defer settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

Fees related to loan commitments are recognised as transaction costs to the extent that it is probable that the total loan commitment or a part of it will be raised. This means that the fee is recognised in the balance sheet until the loan is raised. In connection with the drawdown, the fee related to loan is recognised as part of the transaction costs against the loan balance. To the extent there is no evidence that it is probable that the loan will be raised, the fee is recognised as prepaid expense in respect of the liquidity related services and is accrued over the term of the commitment.

For the measurement policies of the fair values of all financial assets and liabilities, see note 23.

Lease liabilities

Adapteo leases rental machinery, vehicles and premises. Lease liabilities include the net present value of the following lease payments:

- fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable
- variable lease payment that are based on an index or a rate
- amounts expected to be payable by the group under residual value guarantees
- the exercise price of a purchase option if the group is reasonably certain to exercise that option, and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the group exercising that option.

There are no significant variable lease payments or options included in the Adapteo's lease arrangements.

Lease payments are allocated between principal and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Key judgement and estimates – lease term

Accounting for leases require the use of judgement from different aspects of which determining the discount rate and determining the lease term have been assessed as the most critical ones. Discount rates used are centrally established as the Group's calculated incremental borrowing rate for each entity. The lease term is determined based on the information available in the lease agreement and other relevant facts and circumstances. For example, for leases valid until further notice, the lease term is often estimated based on the experience and estimation about how long the contract is expected to be valid.



Adapteo.

20. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents amounted to EUR 58.6 million on 31 December 2021.

Accounting policy

Cash and cash equivalents include cash in hand and demand deposits available at call. Cash and cash equivalents have original maturities of three months or less. Cash at banks earns either negative or positive interest at floating rates based on daily bank deposit rates. Cash and cash equivalents are measured at amortised cost.

21. Finance lease receivables

Adapteo offers long-term leasing as an alternative to buying. These leases are classified as finance leases where Adapteo is a lessor. The following table shows how the amount of the net investment in a finance lease (finance lease receivable) is determined.

EUR thousands	31 Dec 2021
Minimum lease payments	6,210
Unguaranteed residual value	2,439
Gross investment	8,649
Unearned finance income	-1,628
Net investment (finance lease receivable)	7,021

The following table presents the maturity of the gross investment amounts and the present value of minimum lease payments.

EUR thousands	31 Dec 2021	
	Gross payments	Present value of lease (finance lease receivables)
Within 1 year	2,081	3,477
1-5 years	4,748	2,637
After 5 years	1,820	906
Total	8,649	7,021

Other information about finance leases where Adapteo is a lessor:

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Rental sales – finance leases (note 3)	746
Interest income – finance leases (note 4)	236
Gain on sale of assets – finance leases	37

Accounting policy

For those lease agreements of property, plant and equipment where Adapteo acts as lessor and transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, are classified as finance leases and recognised as receivable in the balance sheet. The receivable is measured initially at an amount equal to the present value of the minimum lease payments. The rental income derived from these finance lease agreements is recognised on a straight-line basis for each period during the lease term to produce a constant periodic rate of interest on the asset. The interest income is presented as other operating income in the income statement.

Key judgement and estimates – Determining the lease term for finance leases where Adapteo is a lessor

In determining the lease term, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option. Extension options are only included in the lease term if the lease is reasonably



Adapteo.

certain to be extended. The assessment is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment.

22. Equity

The equity of Adapteo Group Oy consists of reserve for invested unrestricted equity, result for the period, retained earnings and translation differences. Reserve for invested unrestricted equity was formed partly in connection with the acquisition of Adapteo Plc on 17 August 2021 and was EUR 315.1 million. On 20 December 2021 shareholder loan was converted to reserve for invested unrestricted equity by EUR 102.8 million bringing the total balance to EUR 417.9 million. On 31 December 2021 the total balance for reserve for invested unrestricted equity was the same as in ending of 20 December 2021.

Adapteo has 1,000 shares with zero nominal value. More information on translation differences, see note 26.

23. Classification of financial assets and liabilities

The following table presents Adapteo's financial assets and liabilities during the years presented:

EUR thousands	31 Dec 2021
Non-current financial assets at amortised cost	
Finance lease receivables	3,514
Loan receivables	2,584
Total	6,098
Current financial assets at amortised cost	
Finance lease receivables	3,507
Trade receivables	45,782
Cash and cash equivalents	58,609
Total	107,898
Non-current financial assets at fair value	
Derivative financial instruments	5,705
Total	5,705
Total financial assets	119,700
Non-current financial liabilities at amortised cost	
Borrowings	737,825
Total	737,825
Current financial liabilities at amortised cost	
Borrowings	370,217
Trade payables	37,074
Total	407,291
Non-current financial liabilities at fair value	
Contingent consideration	459
Total	459
Current financial liabilities at fair value	
Contingent consideration	18,112
Squeeze-out accrual	23,402
Derivative financial instruments	3
Total	41,517
Total financial liabilities	1,187,092



Adapteo.

Accounting policy

Determination of fair values

For borrowings, when the fair value is calculated for disclosure purposes, the fair value is based on discounted cash flows. The rate used for measurement is the rate which would apply for the Adapteo's new external financing and investments. The overall rate consists of a risk-free rate and the risk premium for the company. The fair value of lease contracts is computed by discounting the cash flows with a rate corresponding to similar contracts at the measurement date.

The fair value of trade receivables and trade payables corresponds to the cost. The effect of discounting is immaterial due to short maturity of these items. For borrowings, the fair values are not materially different to their carrying amounts since the contractual interest on borrowings is close to current market rates. For other financial assets and liabilities, carrying values correspond to fair values.

Derivatives are initially recognised at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently re-measured at their fair value. Derivatives, for which hedge accounting is not applied, are classified as a current asset or liability. Derivatives, which are entered in with hedging purposes, but for which hedge accounting is not applied or cannot be applied are measured at fair value through profit and loss. Changes in the fair value of these derivative instruments are recognised immediately through profit or loss and presented in the income statement within finance items.

In the fair value hierarchy, derivative contracts are classified on level 2. The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques which maximise the use of observable market data and rely as little as possible on entity-specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2. Contingent consideration and squeeze-out accrual are classified on level 3. If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

24. Financial risk management

The objective of the financial risk management is to minimise the negative effects on Adapteo's financial performance caused by changes in financial markets and thus help to secure profitability. The Group's financial risks consist of credit and counterparty risk, funding risk, liquidity risk and market risk (including currency risk and interest rate risk). The general operating principles to manage financial risks are defined in the Group Treasury policy which is approved by the Board of Adapteo. The policy is reviewed and if needed updated at least annually. Operational management of financial risks is carried out centrally by the Group Treasury in co-operation with operating units. The Treasury Policy defines objectives and limits for financing activities. The division of responsibilities between the Group Treasury and operating units with regard to financial activities and financial risk management are also defined in the Group's Treasury Policy.

Interest rate risk

Fluctuations in market interest rates have an effect on interest outflows and the fair value of interest-bearing receivables and loans payable. The objective of interest rate risk management is to mitigate the impact of interest rate changes in the consolidated income statement, balance sheet and cash flow, while also taking into account the market value of net debt.

The Group can have both variable rate and fixed-rate non-current borrowings and interest rate derivatives can be used to manage interest rate risk. The borrowings mainly have variable interest rates. The Group has used interest rate caps for managing interest rate risk. The nominal value of interest rate caps is EUR 600 million. Interest rate caps mature in August 2026. Lease liabilities and receivables are at fixed rates and expose Adapteo to fair value interest rate risk.

If interest rates had been 1 percentage points higher with all other variables held constant, the impact to the result for the reporting period would have been EUR 3.6 million lower on 31 December 2021 calculated from the external loans. Interest rate level is so low that the decrease in interest rates would not have had any material impact on Adapteo's profit.

Adapteo's borrowings are presented in note 19.



Adapteo.

Currency risk

Adapteo operates internationally and is exposed to risks arising from foreign exchange rate fluctuations, primarily from exposures with respect to the Swedish krona. Foreign exchange risk arises from recognised assets and liabilities in other than functional currency of the group entity, and from net investments in foreign operations.

The objective of the foreign exchange risk management is to limit the uncertainties associated with foreign exchange rate fluctuations and their effect on Adapteo's consolidated profit, cash flows and balance sheet.

Main funding currency for the Group is euro. The subsidiaries are funded through intra-Group loans which are denominated in euros as of 15 December 2021. Prior this the internal loans were denominated in the subsidiaries' local currencies, and the foreign exchange risk was managed through derivate contracts. In the sensitivity analysis internal and external loans and receivables and payables are considered. On 31 December 2021, if the EUR had strengthened/weakened by 10% against other currencies (SEK, NOK, DKK) with all other variables held constant the recalculated post-tax profit for the period would have been EUR 3.8 million lower/higher.

Although the Group has a large international presence, sales of local entities are mainly carried out in the functional currency of those entities. Purchases are also carried out mainly in local currencies but also some in foreign currencies. However, currency risk arising from sales and purchases is considered insignificant. Hence, according to the Treasury Policy, future sales and purchases are not hedged.

Translation risk is caused by the parent company's foreign currency denominated net investments in foreign subsidiaries. Translation differences are recognised in equity on consolidation. The most significant foreign currency net investments are denominated in Swedish krona. Other currencies do not create significant translation risk. During the reporting period translation risk has not been hedged.

The Group has not applied hedge accounting in currency hedging. Changes in the fair values of derivatives are recognised through profit and loss.

Credit and counterparty risk

Adapteo's credit and counterparty risk arises mainly from credit exposures to customers, including outstanding trade receivables, finance lease receivables as well as cash and cash equivalents, derivative financial instruments and deposits with banks and financial institutions. The Group Treasury is monitoring closely the outstanding receivable balances and local entities are responsible for managing the credit risk related to operating items, such as trade receivables. Adapteo constantly monitors the credit status of its clients and when necessary, guarantees are required, and client's paying behaviour is monitored actively. Most of Adapteo's clients are municipalities and other public sector, low credit risk entities in stable economies.

The Group Treasury is responsible for managing the Group's financial credit risk through counterparty limits. Adapteo's Treasury policy defines the permitted external counterparties with corresponding limits.

The balance sheet values of receivables and cash and cash equivalents best correspond to the amount which is the maximum credit risk exposure without taking into account the value of any collateral. Trade receivables or finance lease receivables do not contain any significant concentration of credit risk.

Impairment of trade receivables

The maturity structure of trade receivables, credit losses and change of provision for bad debt is presented below. Trade receivables are arising from large number of customers and are mainly denominated in EUR and SEK and therefore considered mitigating the concentration of risk.

Movements in the impairment loss allowance (provision of bad debt) of trade receivables:

EUR thousands	2021
At 17 Aug	-
Acquisitions	1,260
Increase in loss allowance recognised in profit or loss during the period	22
Receivables written off during the year as uncollectible	-15
Impact of decreased overdue receivables	-69
At 31 Dec	1,198



Adapteo.

Adapteo applies the simplified approach to providing for expected credit losses, which requires the use of the lifetime expected credit loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on common credit risk characteristics and on the days past due.

The impairment loss allowance is determined based on expected credit losses ("ECL") as a combination of statistical model (collective assessment) and specific review (case-by-case analysis). The collective assessment applied uses external Probability of Default factors taking into consideration statistical data and forward-looking macroeconomic factors. Allowances in past due trade receivables relatively reflect the age of the receivable and applied Probability of Default factors. Allowances in ageing categories are followed-up on a statistical basis where indications of material changes exist. Secondly, Adapteo conducts a specific review, and takes local and client specific consideration of collectability of the receivable into account. The specific review focuses on the expected credit losses on material trade receivables taking into consideration all relevant indications known.

Credit losses are recognised as an expense in other operating expenses.

Ageing analysis of trade receivables on 31 December 2021:

EUR thousands	Weighted average loss rate	Gross carrying amount	Impairment loss allowance	Total
Trade receivables, not due at reporting date	0,4%	33,521	-141	33,379
Due 1–30 days	1,0%	9,402	-98	9,304
Due 31–60 days	2,6%	683	-17	665
Due 61–90 days	5,0%	677	-34	643
Due 91–120 days	18,8%	588	-111	477
Due 121–180 days	27,6%	914	-253	662
Due 181–365 days	35,7%	610	-218	392
Due over 365 days	55,8%	586	-327	259
Total		46,980	-1,198	45,782

Trade receivables are written off as uncollectible when there is no reasonable expectation of recovery. Indicators that there is no reasonable expectation of recovery include, amongst others, the debtor's insolvency, bankruptcy, liquidation or a failure to make contractual payments. If there are such indicators, Adapteo analyses the collectability of trade receivables case by case. A default on a financial asset is when the counterparty fails to make contractual payments within 90 days of when they fall due.

Impairment of loan receivables, finance lease receivables and cash and cash equivalents

Adapteo uses general model to assess impairment loss for loan receivables, finance lease receivables and cash and cash equivalents.

Adapteo recognises lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, Adapteo measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Despite the foregoing, Adapteo assumes that the credit risk on a financial asset has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. Adapteo has assessed that loan receivables, finance lease receivables and cash and cash equivalents have low credit risk, and the loss allowance recognised during the period was therefore limited to 12 months expected losses. Management considers instruments to be 'low credit risk' when they have a low risk of default and the counterparty has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term. To be concluded to be 'low credit risk' the counterparty should have a strong financial position and there should not be past due amounts. Based on the management assessment, credit loss allowance for loan receivables, finance lease receivables and cash and cash equivalents is insignificant. For that reason, no credit loss allowance for them is recognised. The credit loss allowance need is followed-up on a regular basis.



Adapteo.

Adapteo regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due. Adapteo considers the probability of default upon initial recognition of asset and whether there has been a significant increase in credit risk on an ongoing basis throughout each reporting period. To assess that Adapteo compares the risk of a default occurring on the asset as at the reporting date with the risk of default as at the date of initial recognition. It considers available reasonable and supportive forwarding-looking information.

Regardless of the above, a significant increase in credit risk is presumed if a debtor is more than 30 days past due in making a contractual payment. A default on a financial asset is when the counterparty fails to make contractual payments within 90 days of when they fall due. Financial assets are written off when there is no reasonable expectation of recovery.

Adapteo has not historically had loan receivables, finance lease receivables or cash and cash equivalents with increased credit risk or which would have been written off due to events of default.

Funding risk and liquidity risk

Adapteo's management evaluates and monitors continuously the amount of funding required in the Group's business activities to ensure it has adequate liquidity to fund its operations, repay its loans at maturity and meet other financial obligations. Adapteo's Group Treasury is responsible for maintaining sufficient funding and control maturity profile of external loans. In order to optimise the use of liquid funds within Adapteo, cash management and funding is centralised to Adapteo's Group Treasury.

Adapteo's Group Treasury manages the liquidity risk by using cash and cash equivalents, Group accounts with overdraft facility and credit facility. Adapteo's cash and cash equivalents amounted to EUR 58.6 million at the end of December 2021. Until 12 January 2022, Adapteo had a committed overdraft facility of EUR 20 million, of which EUR 2.6 million was in use on 31 December 2021.

In order to decrease the funding risk, the Group aims to negotiate new committed credit facilities well in advance of need. In August 2021, the loan facilities were refinanced due to the ownership change of Adapteo Group. After refinancing Adapteo has EUR 698 million term loan, EUR 232 million capex facility and a EUR 50 million revolving credit facility. The term loan was fully drawn on 31 December 2021, and it will mature in August 2026. At the end of 2021 EUR 10 million was drawn from the revolving credit facility. No capex loan had been drawn on 31 December 2021.

The loan agreement contains biannually monitored financial covenants based on the ratio of the Group's net debt to EBITDA and interest coverage ratio. During the reporting period the Group was in full compliance with the covenants of its financing agreements.

The table below analyses Adapteo's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the balance sheet date to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

Maturities of financial liabilities on 31 December 2021:

EUR thousands	Less than 1 year	1-2 years	2-5 years	Later than 5 years	Total	Carrying value
Bank loans	33,709	23,646	759,683	3,909	820,946	715,749
Shareholder loans	342,600	-	-	-	342,600	342,600
Bank overdraft facilities	2,606	-	-	-	2,606	2,606
Lease liabilities	11,330	9,610	19,395	8,516	48,851	47,088
Contingent consideration	18,515	501	-	-	19,015	18,571
Squeeze-out accrual	23,402	-	-	-	23,402	23,402
Derivative financial instruments	3	-	-	-	3	3
Trade payables	37,074	-	-	-	37,074	37,074
Total	469,238	33,757	779,077	12,425	1,294,497	1,187,092



Adapteo.

Adapteo Group Oy has two shareholder loans: tranche A (EUR 249.0 million) and tranche B (EUR 93.6 million) amounting to EUR 342.6 million. The loans mature in 10 years. The loans have a clause that entitles the lender to require prepayment of all or part of the loan, which was annulled with a waiver signed on 23 February 2022. The waiver states that the lender waives its right to require prepayment until and including 30 June 2023. Because of the clause the loans are presented as current loans despite the 10-year maturity. The shareholder loans have interest rates of 3% (tranche A) and 4% (tranche B) and they are paid quarterly basis. The first interest payment date will be on 30 September 2022.

Capital management

Adapteo's objective for managing capital is to enable the ability to operate effectively, gain growth and market expansion, as well as to maintain optimal returns to shareholders and benefits for other stakeholders.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, or sell assets to reduce debt. Borrowing activities are centralised to the parent to the extent possible and cash resources are distributed within the group by the treasury department.

Adapteo monitors capital structure based on the ratio of net interest-bearing liability to EBITDA (Net Debt / Comparable EBITDA).



Adapteo.

OTHER NOTES

This section includes other information that must be disclosed to comply with accounting standards and pronouncements.

25. Collaterals and contingent liabilities

Adapteo has the following off-balance sheet commitments:

EUR thousands	31 Dec 2021
Guarantees and commitments given on behalf of Group companies	13,756
Investment commitments	11,880
Buy-back obligations	3,152
Collateral given	
Pledges	10,593
Other collateral	4,718
Debts, secured by collateral	
Loans	710,855
Floating charges over corporate assets (Enterprise mortgage)	1,316

The company has pledged the subsidiary shares for the loans from financial institutions. The following subsidiaries' shares have been pledged in favor of lenders represented by Lucid Trustee Services Limited as security agent: Adapteo A/S, Adapteo AB, Adapteo AS, Adapteo Finland Oy, Adapteo GmbH, Adapteo Holding AB, Adapteo Plc, Adapteo Services AB, Stord Innkvartering AS and Dutch Cabin Group B.V. These subsidiaries act as additional guarantors for the parent company's external loan agreement.

See note 30 for the additional information.

Accounting policy

A contingent liability is a possible obligation, incurred as a result of earlier events, whose existence is confirmed only when an uncertain event outside the control of Adapteo is realised. An existing liability that is not likely to require the fulfilment of the payment obligation or whose amount cannot be reliably measured is also considered a contingent liability.



Adapteo.

26. Adapteo entities and foreign currency translation

Group's subsidiaries on 31 December 2021 were:

Name	Domicile	Ownership of the Group
Parent company: Adapteo Group Oy	Finland	
Adapteo Plc	Finland	97,11%
Adapteo Finland Oy	Finland	100%
Flexator Oy	Finland	100%
Adapteo AB	Sweden	100%
Adapteo Holding AB	Sweden	100%
Adapteo Services AB	Sweden	100%
Temporent AB	Sweden	100%
Flexator AB	Sweden	100%
Flexator Leasing AB	Sweden	100%
Adapteo AS	Norway	100%
Temporent AS	Norway	100%
Stord Innkvartering AS	Norway	100%
Modulpartner AS	Norway	100%
Spesial Prosjekter AS	Norway	100%
Office Partner Stord AS	Norway	100%
Modulpartner Stord AS	Norway	100%
Ørin Overnatting AS	Norway	50,77%
Adapteo A/S	Denmark	100%
Temporent A/S	Denmark	100%
Adapteo GmbH	Germany	100%
E-Rent Raumsysteme GmbH	Germany	100%
Van Hamburg Verhuur Belgie N.V.	Belgium	100%
Dutch Cabin Group B.V.	The Netherlands	100%
Dutch Cabin Group Holding B.V.	The Netherlands	100%
Primakabin B.V.	The Netherlands	100%
De Cabin Concurrent B.V.	The Netherlands	100%
Smart-Cabins B.V.	The Netherlands	100%
Directbouw B.V.	The Netherlands	100%
Directbouw Productie B.V.	The Netherlands	100%
Van Hamburg Holding B.V.	The Netherlands	100%
Van Hamburg Verhuur Materieel B.V.	The Netherlands	100%
Wagenbouw Holding B.V.	The Netherlands	100%
Wagenbouw Bouwsystemen Verhuur B.V.	The Netherlands	100%
Wagenbouw Bouwsystemen B.V.	The Netherlands	100%
UAB Adapteo	Lithuania	100%



Adapteo.

Group's joint ventures and associates on 31 December 2021 were:

	Domicile	Ownership of the Group
Joint ventures:		
Ungabostäder Haninge AB	Sweden	50%
Modulselskapet AS	Norway	50%
Viken Innkvartering AS	Norway	50%
Associates:		
Flesland Innkvartering AS	Norway	33,33%
Lahaugmoen Innkvartering AS	Norway	30%
Forpleininstjenester AS	Norway	22%

Accounting policy

Subsidiaries

Adapteo has control of an entity when it is exposed, or has rights to, variable returns from its involvement with the investee, and when it has ability to affect those returns through its power over the investee. All the facts and circumstances shall be considered when assessing the control. The investor shall reassess whether it controls an investee, if facts and circumstances indicate that there are changes of the elements of control. Control means that the investor has existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities, i.e. the activities that significantly affect the investee's return. Acquired subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the group and are no longer consolidated from the date that control ceases.

Non-controlling interests

Non-controlling interests in the results and equity of subsidiaries are shown separately in the consolidated statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and balance sheet respectively. Adapteo has non-controlling interest in Ørin Overnatting AS.

Intercompany items

All Adapteo's intercompany transactions, receivables, liabilities and unrealised gains, as well as its internal profit distribution are eliminated. Unrealised losses are also eliminated unless the costs cannot be recovered.

Foreign currency translation

Items concerning the performance and financial position of Adapteo entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entities operate (functional currency). The financial information is presented in euros, which is the functional and presentation currency of the parent company.

Foreign currency transactions are recorded in the functional currency using the rate of exchange prevailing at the transaction date. In practice, it is often necessary to use a rate that is close to the rate of the transaction date. Foreign currency monetary items are translated into the functional currency using the rates of the last trading day of the reporting period. Foreign currency non-monetary items, which have been recognised at fair value, are translated into the functional currency using the rate of fair value measurement date. Otherwise, non-monetary items are translated using the rate of the transaction date. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities, are recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The foreign exchange gains and losses from operating activities are included in the respective items above operating profit. The foreign exchange gains and losses related to financing items are included in the finance income and finance costs.

Translating the financial statements of foreign entities

Income statements of foreign entities are translated into euros at the weighted average exchange rates for the year. Balance sheet items are translated using the exchange rates of the last day of the reporting period. The translation of the profit (loss) for the period using different rates in the consolidated income statement and the balance sheet causes a translation difference, which is recognised in equity, and whose adjustment is recognised in other comprehensive income items. Translation differences arising from the elimination of the acquisition cost of foreign subsidiaries, and the translation of the accumulated equity items after the acquisition, are recognised in other comprehensive income items. When the control over subsidiary changes, the accumulated translation differences



Adapteo.

are recognised as part of gain or loss. Fair value adjustments and goodwill arising from acquisitions of foreign entities are treated as assets, and liabilities of the foreign entities in their functional currency. They are translated into euros at the rate of the last trading day of the reporting period.

27. Related party transactions

Adapteo Group Oy's related parties include its shareholder Palace Holdco S.à r.l., subsidiaries, joint ventures and associates. Related parties also include key management personnel and their close family members as well as entities controlled by these persons. Key management personnel include Adapteo's Group Management Team and the members of the Board of Directors.

Related party transactions with joint ventures and associates

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Net sales	835
Purchases	19
Interest income	35
Other operating income	17
EUR thousands	31 Dec 2021
Loan receivables	2,584
Other receivables	1,395

Remuneration for Group Management Team and the Board of Directors

President and CEO

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Salaries, bonuses and fringe benefits	107
Post-employment benefits	435
Total	542

Other Group Management Team

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Salaries, bonuses and fringe benefits	305
Post-employment benefits	94
Total	399
Total compensation to President and CEO and other Group Management Team	941

On 31 December 2021 the composition of Board was: The Chairman of the Board Jens Moberg, members José De Almeida Barreto, Marianne Dingstad Cambier, Constantin Dogos-Docovitch, Simon Gold, Kunal Koya, Nicolas Levy-Heidmann and Petra Skog. The Chairman of the Board Jens Moberg was compensated EUR 10 thousand as Board compensation, there was no other Board compensation during the reporting period.



Adapteo.

28. Audit fees

EUR thousands	17 Aug – 31 Dec 2021
Authorised Public Accountants KPMG	
Audit fees	347
Tax consultation	50
Other services	10
Total	407

29. New and forthcoming accounting standards

New and amended standards applied in the financial year ended 31 December 2021

Adapteo has applied the following new and amended standards that have come into effect on or after 1 January 2021. These have no material impact on Adapteo's financial statements.

Amendments to IFRS 16 – Covid-19 related rent concessions

As a result of the COVID-19 pandemic, rent concessions have been granted to lessees. Such concessions might take a variety of forms, including payment holidays and deferral of lease payments.

Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16 Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2

The Phase 2 amendments address issues arising during the reform of benchmark interest rates including the replacement of one benchmark rate with an alternative one.

Adoption of new and amended standards in future financial years

Adapteo has not yet adopted the following new and amended standards and interpretations already issued by the IASB. Adapteo will adopt them as of the effective date or, if the date is other than the first day of the financial year, from the beginning of the subsequent financial year. Adapteo estimates that the new standards will not have a material impact on future financial statements.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements (to be applied from 1 January 2023, not yet endorsed by EU)

The amendments clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (eg. the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what IAS 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability. The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment (to be applied from 1 January 2022)

The amendment prohibits an entity from deducting from the cost of an item of PP&E any proceeds received from selling items produced while the entity is preparing the asset for its intended use. It also clarifies that an entity is 'testing whether the asset is functioning properly' when it assesses the technical and physical performance of the asset. The financial performance of the asset is not relevant to this assessment.

Amendments to IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (to be applied from 1 January 2022)

The amendment clarifies that the direct costs of fulfilling a contract include both the incremental costs of fulfilling the contract and an allocation of other costs directly related to fulfilling contracts. Before recognising a separate provision for an onerous contract, the entity recognises any impairment loss that has occurred on assets used in fulfilling the contract.

Adapteo.

Annual Improvements to IFRS Standards 2018–2020 (to be applied from 1 January 2022)

The annual improvements process provides a mechanism for minor and non-urgent amendments to IFRSs to be grouped together and issued in one package annually. The amendments clarify the following standards:

- IFRS 9 Financial Instruments – clarifies which fees should be included in the 10% test for derecognition of financial liabilities.
- IFRS 16 Leases – amendment of illustrative example 13 to remove the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements, to remove any confusion about the treatment of lease incentives.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements, IFRS Practice Statement 2 and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Policies and Errors: Disclosure of Accounting policies and Definition of Accounting Estimates (to be applied from 1 January 2023, not yet endorsed by the EU)

The amendments will help companies:

- improve accounting policy disclosures so that they provide more useful information to investors and other primary users of the financial statements; and
- distinguish changes in accounting estimates from changes in accounting policies.

Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (to be applied from 1 January 2023, not yet endorsed by the EU)

IAS 12 specifies how a company accounts for income tax, including deferred tax, which represents tax payable or recoverable in the future.

30. Significant events after the reporting period

On 1 February 2022, Teemu Saarela was appointed the position of Interim CEO for Adapteo Group following Philip Isell Lind af Hageby's decision to leave the company. Managing Director of Adapteo Group Oy is Pekka Piihola.

On 24 February 2022, Russia invaded Ukraine, which generated global uncertainty in many areas as the geopolitical situation changed significantly. The long-term implications for Adapteo are currently uncertain. The future scenario includes increased demand for temporary housing and for preschools and schools as all countries where Adapteo conducts business are expected to receive large inflows of refugees. Prices for raw materials and components will likely increase, which will drive consumer prices and wage inflation. Suppliers to Adapteo are likely to face supply constraints. Interest rates in general are foreseen to increase. Global economic volatility has thus increased. As a result, Adapteo has separately reviewed its balance sheet date impairment calculation, assuming an overall decline in the world economy and higher interest rates.

Adapteo is not operating in Russia, Belarus or Ukraine as Adapteo neither has direct sourcing from or deliveries to these countries. Adapteo is committed to follow all applicable sanctions regimes and will not engage in business activities or third-party collaborations with sanctioned persons or entities. Adapteo is currently in the process of reviewing its supply chain to ensure no direct or indirect use or purchase of raw materials from sanctioned persons or entities.

The compulsory acquisition procedure in respect of acquiring the remaining minority shares of Adapteo Plc (squeeze-out process) has proceeded. Adapteo Group Oy has deposited EUR 24.7 million to a specific pledged squeeze-out bank account. The pledged account acts as a required collateral for the squeeze-out procedure. Payment of the redemption price and the acquisition of all remaining outstanding shares will be executed when the arbitral award has been received from the arbitral tribunal, this is expected to take place in April 2022.

Adapteo Group Oy has a pending registration change regarding its enterprise mortgage. Once the registration is completed the enterprise mortgage value will be EUR 1.3 billion.



Adapteo.

FINANCIAL STATEMENTS OF THE PARENT COMPANY, FAS

Income statement of the parent company

EUR thousands	24 November 2020 – 31 December 2021
Other operating income	103
Employee benefit expenses	-71
Other operating expenses	-230
Operating profit	-198
Finance income	11 617
Finance costs	-21 044
Finance costs, net	-9 427
Result before taxes	-9 624
Income taxes	0
Profit for the period	-9 624



Adapteo.

Balance sheet of the parent company

EUR thousands	31 December 2021
ASSETS	
Non-current assets	
Shares in Group companies	812 215
Loan receivables from Group companies	600 578
Other non-current derivative receivables	5 705
Total non-current assets	1 418 498
Current assets	
Cash pool receivables	10 095
Loan receivables from Group companies	1 768
Tax receivables	152
Prepaid expenses	-17
Cash and cash equivalents	45 589
Total current assets	57 587
TOTAL ASSETS	1 476 085
EQUITY AND LIABILITIES	
Equity	
Reserve for invested unrestricted equity	417 901
Profit for the period	-9 624
Total equity	408 276
Non-current liabilities	
Loans from financial institutions	685 544
Total non-current liabilities	685 544
Current liabilities	
Shareholder loans	342 600
Loans from financial institutions	10 000
Trade and other payables to Group companies	86
Other current liabilities	29 579
Total current liabilities	382 265
Total liabilities	1 067 809
TOTAL INVESTED EQUITY AND LIABILITIES	1 476 085



Adapteo.

Statement of cash flows of the parent company

EUR thousands	24 November 2020 - 31 December 2021
Cash flow from operating activities	
Result before tax	-9 624
Adjustments:	
Net result of financing activities	9 427
Cash flow before change in working capital	-197
Changes in working capital	
Increase (-) / decrease (+) in current receivables	-153
Prepaid expenses	17
Change in trade and other receivables	-136
Accounts payable	86
Other non-financial current liabilities	32
Accrued expenses	162
Change in trade and other payables	280
Change in working capital	144
Cash generated from operations	-53
Interest income	5 895
Interest receivable	-1 768
Accrued interest	2 377
Interest expenses	-7 712
Other financial expenses	-8 745
Cash flow from operating activities (A)	-10 006
Cash flow from investing activities	
Financial non-current receivables, increases (-) / decreases (+)	-600 578
Acquisition of group companies	-788 013
Cash flow from investing activities (B)	-1 388 591
Cash flow from financing activities	
Financial non-current liabilities, increases (+) / decrease (-)	683 879
Change in cash pool receivables, increase (-) / decrease (+)	-10 095
Financial current liabilities, increase (+) / decrease (-)	455 300
Restricted invested equity investments	315 102
Net cash flow from financing activities (C)	1 444 186
Total cash flow (A + B + C)	45 589
Cash and cash equivalents 24 November 2020	0
Cash and cash equivalents 31 December 2021	45 589
Change in cash and cash equivalents	45 589



Adapteo.

Notes to the financial statements of the parent company

Adapteo Group Oy is domiciled in Vantaa, and its registered address is Äyritie 12 B, 01510 Vantaa, Finland. The company was founded on 24 November 2020. The Consolidated financial statements and the Financial statements of the parent company are available at the Adapteo Group Oy's office in Vantaa, Finland. The Consolidated financial statements and the Financial statements of the parent company were authorised for issue by the Board of Directors on 30 March 2021.

The financial statements of the parent company have been prepared in accordance with the Finnish accounting standards (FAS).

Parent company's accounting policies

Foreign currency transactions

Assets and liabilities denominated in currencies other than those of the euro zone are translated into euros at the exchange rates prevailing at the date of the transactions. Exchange gains and losses are recognised through profit and loss.

Revenues

Parent company provides subsidiaries with group functions and administrative services. Invoiced service charges are recognised in other operating income when the transaction has been completed.

Income taxes

The parent company has not recognised corporate income tax due to the financial period loss.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash in hand and bank deposits withdrawable on demand with original maturities of three months or less.

Accrual of pension costs

The pension cover of the parent company is handled by external pension insurance companies. Pension costs are recognised in the income statement in the year to which these contributions relate.

Valuation of assets

Investments in subsidiaries as well as other investments are recognised at original acquisition cost or at fair value if fair value is lower than acquisition cost. The valuation of investments in subsidiaries is dependent of the future business development (note 13 in the Consolidated financial statements). Intercompany loan receivables from subsidiaries are valued on nominal value.

Derivative financial instruments

Derivatives are valued to fair value according to Bookkeeping Act 5.2a. Change in the fair value of derivatives is recognised in finance items in the income statement.

Related party transactions

Related party transactions are described in note 27 of the Consolidated financial statements.

Comparative figures

The accounting period from 24 November 2020 to 31 December 2021 is the first financial period and hence no comparative figures are presented.

Accounting of new loan agreements

Effective interest rate method is applied to new loans drawn down 2021.



Adapteo.

Other operating income

EUR	24 November 2020 – 31 December 2021
Administrative service charged from Group companies	103 294,30
Total	103 294,30

Personnel expenses

EUR	24 November 2020 – 31 December 2021
Salaries	-58 989,60
Pension expenses	-11 006,13
Other employee benefit expenses	-1 478,59
Total	-71 474,32

Average number of personnel 0,46

Key management remuneration, see Consolidated financial statements, note 27.

Other operating expenses

EUR	24 November 2020 – 31 December 2021
Consulting services	66 171,83
Other costs	-295 828,57
Total	-229 656,74

Audit fees included in other operating expenses

EUR	24 November 2020 – 31 December 2021
Auditing	-20 000,00
Total	-20 000,00

Net finance items

EUR	24 November 2020 – 31 December 2021
Finance income from Group companies	
Interest income	5 912 288,60
Finance income from others	
Fair value from derivatives	5 704 907,69
Finance income	11 617 196,29
Finance costs from Group companies	
Interest expenses	-9 251,28
Finance costs from others	
Interest expenses	-10 606 664,48
Other finance costs	-10 427 862,17
Finance costs	-21 043 777,93
Finance income and costs, net	-9 426 581,64



Adapteo.

Shares in subsidiaries

EUR	31 December 2021
Shares in subsidiaries (Adapteo Plc shares)	794 530 028,06
Capitalised costs	17 685 346,15
Total	812 215 374,21

The capitalised costs consist of the costs that are attributable to the acquisition of the shares of Adapteo Plc.

Loans

EUR	31 December 2021
Loans from financial institutions	695 544 084,13
Shareholder loans	342 600 000,00
Total	1 018 144 084,13

The company has pledged the subsidiary shares for the loans from financial institutions. Pledged shares counts for 100% of shares in Adapteo Plc and counts for 100% of the voting rights. See notes 19, 24 and 25 in the Consolidated financial statements for the more detailed information regarding the loans, financial risk management, collaterals and contingent liabilities.

Adapteo Group Oy has Floating Charge amounting to 1 315 600 euros. Additional information in note 30 in the Consolidated financial statements.

Derivative financial instruments

EUR	31 December 2021
Interest rate caps	
Positive fair value	5 704 908
Value of underlying instruments	600 000 000

Interest rate risk is defined as the uncertainty of the market value of Adapteo's cash flows, assets and/or liabilities caused by fluctuations in interest rates. Interest rate derivatives are used to hedge against changes affecting the result, balance sheet and cash flows due to interest rate fluctuations. The company has used interest rate caps for hedging purposes.

Equity

EUR	31 December 2021
Reserve for invested unrestricted equity at the beginning of period	0,00
Investment to reserve for invested unrestricted equity	315 101 907,20
Shareholder loan conversion	102 798 893,07
Reserve for invested unrestricted equity at the end of period	417 900 800,27
Profit / loss (-) for the period	-9 624 418,34
Non-restricted capital total	408 276 381,93
Equity total	408 276 381,93



Adapteo.

Distributable funds

EUR	31 December 2021
Retained earnings	0,00
Reserve for invested unrestricted equity	417 900 800,27
Result for the period	-9 624 418,34
Total	408 276 381,93

Shares (pcs)

Number of shares at the beginning of financial period	1 000
Number of shares at the end of financial period	1 000

Adapteo Group Oy has one class of shares with equal voting rights. Shares do not have a nominal value.

Board of Director's proposal for distribution of profits

The Board proposes to the Annual General Meeting that no dividend shall be distributed from the financial year 2021 and the loss for the period will be placed to retained earnings.



Adapteo.

SIGNATURES FOR THE FINANCIAL STATEMENTS AND THE REPORT OF BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors and Managing Director of Adapteo Group Oy
Vantaa, 30 March 2022

Jens Moberg
Chairman of the Board

Jose De Almeida Barreto
Member of the Board

Marianne Dingstad Cambier
Member of the Board

Constantin Dogos-Docovitch
Member of the Board

Simon Gold
Member of the Board

Kunal Koya
Member of the Board

Nicolas Levy-Heidmann
Member of the Board

Petra Skog
Member of the Board

Pekka Piihola
Managing Director



Adapteo.

AUDITOR'S NOTE

The Auditor's Note

Auditor's Report has been issued today.

Helsinki, 30 March 2022

KPMG Oy Ab

Authorised Public Accountants

Toni Aaltonen

Authorised Public Accountant



Adapteo.

AUDITOR'S REPORT



ADAPTEO

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

KONSERNITILINPÄÄTÖS 17.8.–31.12.2021

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS 24.11.2020–31.12.2021

Adapteo Group Oy
Y-tunnus 3173642-4



Sisällysluettelo

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS	1
KONSERNITILINPÄÄTÖS	6
Konsernin tuloslaskelma	6
Konsernin laaja tuloslaskelma	6
Konsernitase	7
Konsernin oman pääoman muutoslaskelma	8
Konsernin rahavirtalaskelma	9
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	10
TAUSTA JA LAATIMISPERUSTA	10
1. Tausta ja laatimisperusta	10
TOIMINNAN TULOS	11
2. Maantieteelliset tiedot	11
3. Myyntituottojen lähteet	11
4. Liiketoiminnan muut tuotot	13
5. Materiaalit ja palvelut	13
6. Liiketoiminnan muut kulut	14
7. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	14
8. Poistot ja arvonalentumiset	15
9. Rahoitustuotot ja -kulut	15
10. Verot	16
AINFELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET, YRITYSHANKINNAT, AINEETTOMAT HYÖDYKKEET JA OSUUDET YHTEISYRITYKSISSÄ JA OSAKKUUSYRITYKSISSÄ	19
11. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	19
12. Yrityshankinnat	21
13. Liikearvo ja muut aineettomat hyödykkeet	24
14. Osuudet yhteisyrityksissä ja osakkuusyrityksissä	26
NETTOKÄYTTÖPÄÄOMA	28
15. Vaihto-omaisuus	28
16. Myyntisaamiset ja muut saamiset	29
17. Ostovelat ja muut velat	30
18. Varaukset	30
RAHOITUS JA PÄÄOMAN HALLINTA	32
19. Lainat	32
20. Rahavarat	34
21. Rahoitusrahoitusvälineet	34
22. Oma pääoma	35
23. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	35
24. Rahoitusriskien hallinta	36
MUUT LIITETIEDOT	41
25. Vakuudet ja ehdolliset velat	41
26. Adaptee-yhtiöt ja ulkomaan rahan määrällisten erien muuntaminen	42
27. Lähipiiritapahumat	44
28. Tilintarkastuspalkkiot	45



29. Uudet ja tulevat standardit.....	45
30. Merkittävät tilikauden jälkeiset tapahtumat.....	46
EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS, FAS.....	47
Emoyhtiön tuloslaskelma.....	47
Emoyhtiön tase.....	48
Emoyhtiön rahavirtalaskelma.....	49
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot.....	50
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET.....	54
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	55
TILINTARKASTUSKERTOMUS.....	56



Adapteo.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yleistä

Toukokuussa 2021 Palace Bidco Oy (nykyisin nimeltään Adapteo Group Oy), joka on West Street Global Infrastructure Partners IV L.P.:n (WSIP) lukuun perustettu ja sen välillisesti kokonaan omistama yksityinen osakeyhtiö, julkisti vapaaehtoisin julkisen käteisosotarjouksen hankkiakseen kaikki Adapteo Oyj:n ulkona olevat osakkeet. WSIP on uusi Goldman Sachs Asset Management Divisionin hallinnoimista infrastruktuuri-rahastoista, ja sen tarkoituksena on tehdä suoria sijoituksia infrastruktuuriin ja infrastruktuuriin liittyviin kohteisiin ja yhtiöihin maailmanlaajuisesti.

Palace Bidco Oy hankki 17.8.2021 94,18 % Adapteo Oyj:n ulkona olevista osakkeista. Adapteo-konserni syntyi 17.8.2021.

Palace Bidco Oy hankki 8.9.2021 97,11 % Adapteo Oyj:n ulkona olevista osakkeista. Adapteo Oyj:n osakkeet poistuivat Nasdaq Tukholman pörssistä syyskuussa 2021.

Adapteo Group Oy on Adapteo-konsernin emoyritys. Adapteo Group Oy:n kotipaikka on Vantaa ja sen rekisteröity osoite on Ayrantie 12 B, 01510 Vantaa, Suomi.

Adapteo on Pohjois-Euroopan johtava muunneltavien tilojen toimittaja. Adapteo kehittää, rakentaa, vuokraa ja myy mukautettavia rakennuksia, joita voidaan käyttää uudelleen ja suurentaa tai pienentää asiakkaiden muuttuvien tarpeiden mukaan. Tarjoamalla tiloja kuten kouluille, päivähoitolle, hoiva- ja toimistotyölle ja majoitukseen Adapteo luo arvoa yhteiskunnalle. Adapteon modulaariset ratkaisut ovat vuokrattavissa toistuvasti uudelleen ja ne minimoivat materiaalien käytön ja edistävät kiertotaloutta. Kunnianhimoisella kestävä kehityksen ohjelmalla Adapteo pyrkii näyttämään tietä alalla kohti vastuullisempaa tulevaisuutta. Adapteo innovoi kestävä kehityksen mukaisesti, kehittää ilmastoälykkäitä rakennuksia ja kantaa vastuuta arvoketjusta. Näin Adapteo rakentaa muuntautuvia ja kestävä kehitystä tukevia yhteiskuntia. Huhtikuussa 2022 Adapteo julkaisee vastuullisuusraportin vuodelta 2021.

Adapteon rakennuskanta on 1,3 miljoonaa neliömetriä ja Adapteon toiminta-alueita ovat Ruotsi, Suomi, Norja, Tanska, Saksa, Belgia, Alankomaat ja Liettua. Valtiosa liikevaihdosta tulee julkisen sektorin vuokrasopimuksista. Adapteolla on yli 30 vuoden historia.

Tilikauden tapahtumat

Uuden, syntyneen konsernin ensimmäinen tilikausi on 17.8.–31.12.2021. Tänä aikana Adapteo jatkoi mukautettavien rakennusten toimittamista asiakkailleen, kehitti edelleen asiakastarjontaansa sekä panosti kestävään kehitykseen ja toimintaprosessin kehittämiseen.

Adapteo Oyj:n osakkeet poistettiin Nasdaq Tukholman pörssistä viimeisen kaupankäyntipäivän ollessa 10.9.2021. Uuden omistusrakenteen yhteydessä konserni rahoitettiin uudelleen tilikauden alussa ja myös uusi hallitus nimitettiin syyskuussa 2021. Adapteo Group Oy:n hallituksessa 31.12.2021 olivat seuraavat henkilöt: puheenjohtaja Jens Moberg, jäsenet José De Almeida Barroto, Marianne Dingstad Cambier, Constantin Dogos-Docovitch, Simon Gold, Kunal Koya, Nicolas Levy-Heidmann ja Petra Skog.

Myös konsernin johtoryhmä muuttui tilikauden aikana. Johtoryhmän muodostivat 31.12.2021 seuraavat henkilöt: Philip Isell Lind af Hageby, President and CEO, Erik Skånsberg, CFO, Camilla Hensäter, EVP Sweden, Ola Skogö, EVP Finland, Denmark, Norway, Teemu Saarela, EVP Operations and New Markets, Simon Persson, SVP Human Resources, Hanna Wennborg, SVP Marketing Communications and Sustainability, ja Carol Spendlow, General Counsel. Joulukuun puolivälissä 2021 Philip Isell Lind af Hageby, President and CEO ilmoitti jättävänsä yhtiön vuoden 2022 ensimmäisen neljänneksen aikana.

Syyskuun alussa Adapteo joutui tietomurron kohteeksi. Adapteo teki yhteistyötä kyberturvallisuusasiantuntijayrityksen kanssa ja toipui hyökkäyksestä ilman aineellisia vahinkoja. Tietomurrosta ilmoitettiin paikallisille tietosuojaviranomaisille Ruotsissa ja Suomessa kaikkien paikallisten viranomaisten koordinoimiseksi Adapteon toimintamaissa, koska oli viitottu tietojen varastamisesta. Näistä tapahtumista johtuen Adapteo on tarjonnut kaikille työntekijöilleen palvelun henkilötietojen varkauksia vastaan minimoidakseen riskit, että henkilötietoja käytettäisiin rikollisiin tarkoituksiin. Adapteo teki rikosilmoituksen Ruotsin poliisille. Kahden viikon kuluttua tietomurrosta Adapteo oli täysin toimintakuntoinen ja kaikki keskeiset työkalut ja tiedot olivat vahingoittumattomia. Tietomurrotapaus saatiin päätökseen marraskuun alussa.

13. syyskuuta 2021 Adapteo ilmoitti aikomuksestaan sulkea Flexator AB:n tuotantotoiminnot Ruotsissa.



Adapteo.

7. joulukuuta 2021 Adapteo ilmoitti lehneensä sopimuksen tanskalaisen Ajos A/S:n käyttöomaisuuden ostamisesta. Ajos on MT Højgaard Holdingin (MTH) tytäryhtiö ja tarjoaa korkealaatuisia mukautettavia rakennuksia vuokraukseen onsisijaisesti julkiselle sektorille Tanskassa. Yhtiö tarjoaa rakennuksia kouluiksi, päiväkodeiksi, korkealuokkaisiksi toimistoiksi ja väistötiloiksi. Ajoksen myynti vuonna 2020 oli 81,0 miljoonaa Tanskan kruunua, ja yli 96 % vuokratuotoista tuli julkiselta sektorilta. Yksi Ajoksen avainasiakkaista on Kööpenhaminan kunta. Ajos on toiminut kunnalle muutamien viime vuosien aikana yli 650 modulaarista ratkaisua. Tällä hankinnalla Adapteo vahvisti johtavaa asemaansa ja laajensi osaamistaan Tanskan markkinoilla. Lisäksi Adapteo siirtyi jälleen askleen eteenpäin tullakseen yhdeksi alansa kustävimmistä yrityksistä ostamalla avainosan Ajoksesta, jonka rakennukset ovat osittain saaneet sortifoidun Joutsen-ympäristömerkin. Kauppa saatiin päätökseen 30.12.2021.

Taloudellinen asema, tulos ja tunnusluvut

Tuhatta euroa, ellei toisin ilmoitettu	17.8.-31.12.2021
Vuokratuotot	63 568
Liiketoiminta	107 850
Käyttökate	18 698
% liikevaihdosta	17,3
Liiketoiminta	-12 178
% liikevaihdosta	-11,3
Tilikauden tulos	-28 138
Varat yhteensä	1 793 438
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	389 377
Oman pääoman tuotto, %	-16,0
Omavaraisuusaste, %	22,4
Liiketoiminnasta kertynyt nettorahavirta	763
Investointien nettorahavirta	-862 845
Rahoituksen nettorahavirta	920 404
Investoinnit uusiin rakennuksiin, miljoonaa euroa	42,6
Parannusinvestoinnit, miljoonaa euroa	8,1
Rakennusportfolion kokonaisneliömäärä	1 269 474
Käyttöaste, %	78,2

Tunnuslukujen laskenta ja määritelmät

Oman pääoman tuotto, %	$\frac{(\text{Tulos ennen veroja} - \text{tuloverot}) \times 100}{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma, tilikauden alun ja lopun keskiarvo}}$
Omavaraisuusaste, %	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma} \times 100}{(\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot})}$
Investoinnit uusiin rakennuksiin	Lisäykset vuokrattaviin rakennuksiin – investoinnit rakennusten päivitykseen
Parannusinvestoinnit	Lisäykset vuokrattavien rakennusten lisätarvikkeisiin + investoinnit rakennusten päivitykseen
Käyttöaste, %	$\frac{\text{Kauden aikana vuokralla ollut rakennusten neliömäärä keskimäärin}}{\text{Kauden aikana käytettävissä ollut rakennusten neliömäärä keskimäärin}}$

Henkilöstö

Adapteo-konsernin keskimääräinen henkilöstön lukumäärä raportointikaudella 17.8.-31.12.2021 oli 549. Palkat ja palkkiot olivat 12,0 miljoonaa euroa.

Adapteo.

Tutkimus- ja tuotekehitys

Adapteo suunnittelee, rakentaa ja kehittää mukautettavia rakennuksia jatkuvasti ennakoitakseen asiakkaiden tulevia tarpeita sekä lainsäädäntöön, aseluksiin, rakennuslupiin ja paikallisiin määräyksiin tehtäviä muutoksia. Adapteolla kiertotalous on keskeinen tekijä suunnittelussa ja tuotekehitystyössä, mikä tarkoittaa, että Adapteo parantaa ja kehittää prosessejaan jatkuvasti, jotta se voi maksimoida arvon ja minimoida ympäristövaikutukset. Adapteon tutkimus- ja tuotekehityskulut kirjataan liiketoiminnan kuluihin konsernin tuloslaskelmassa.

Lainat, vakuudet ja ehdolliset velat

Uuden omistusrakenteen muutoksen myötä konserni uudelleenrahoitettiin tilikauden alussa, lisätietoja lainoista liitetiedossa 19. Adapteon johdannaisinstrumentit arvostetaan käypään arvoon, lisätietoja liitetiedoissa 9, 23 ja 24. Adapteo-konsernin vakuuksista ja ehdollisista veloista kerrotaan liitetiedossa 25.

Riskit, epävarmuustekijät ja arviot tulevasta kehityksestä

Maailmantalouteen ja rahoitustilanteeseen liittyvät riskit

Adapteon liiketoiminta altistuu yleisille taloudellisille olosuhteille. Taloudelliset suhdannevaihtelut ja hidas tai negatiivinen talouskasvu voivat vaikuttaa negatiivisesti Adapteon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja toiminnan tulokseen useilla eri tavoilla mukaan lukien halkantynyt kysyntä, kustannusten nousu, kuten myös toimittajien, alihankkijoiden tai Adapteon asiakkaiden kokemat haasteet täyttää niille asetetut sopimusvelvoitteet.

Adapteo seuraa jatkuvasti taloudellista ja geopoliittista tilannetta ja mukauttaa aktiivisesti sen toimintaa ja strategioita globaalien taloudellisten ja rahoituksellisten riskien lieventämiseksi.

Kilpailuympäristöön liittyvät riskit

Adapteo toimii kilpailussa markkinassa, jossa uusia kilpailijoita voi ilmaantua ja nykyiset kilpailijat voivat laajentaa läsnäoloaan. Adapteon markkina-asema on riippuvainen palveluiden, tuotteiden, tuotantomenetelmien ja -prosessien sekä asiakkasuhteiden jatkuvasta kehittämisestä.

Adapteo tekee jatkuvasti markkina- ja kilpailija-analyyskejä lisätäksään ymmärrystä kilpailuympäristöstä, hinnoittelutekijöistä sekä uusista ratkaisuista. Jatkuvan palveluiden, moduulikannan ja prosessien kehittämisen kautta Adapteo pystyy tarjoamaan laajan kirjon erilaisia ratkaisuja asiakkaitensa tarpeiden täyttämiseksi, nopean toimitusajan takaamiseksi sekä kysynnän ja tarjonnan yhteensovittamiseksi. Lisäksi Adapteo tekee asiakaskyselyitä rakennusten ominaisuuksien ja asiakkaitensa tarpeiden välisen yhteyden optimoinnin varmistamiseksi.

Henkilöstöön liittyvät riskit

Adapteon menestys ja strategian toteuttaminen on riippuvainen yhtiön kyvystä rokotoida, sitouttaa ja kehittää erittäin päteviä, motivoituneita ja ammattitaitoisia henkilöitä. Avainhenkilöiden saatavuudella ja monitieteisellä voi olla merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Adapteon liiketoimintaan.

Adapteo kartoittaa aktiivisesti sen olemassa olevia kompetensseja suhteessa liiketoiminnan tarpeisiin. Rokotoinnit suunnitellaan ja toteutetaan proaktiivisesti optimaalisen henkilöstörakenteen varmistamiseksi. Avainhenkilöille ylläpidetään seuraajasuunnitelmia mahdollisten työsuhteiden päättymiseen liittyvien riskien vähentämiseksi. Työntekijöiden arvioidaan aktiivisesti suhteessa markkinakäytäntöihin kilpailuedun takaamiseksi.

Lainsäädännön muutoksiin liittyvät riskit

Adapteon liiketoimintaan kohdistuu useita lainsäädännöllisiä vaatimuksia koskien esimerkiksi rakennus-, kaavoitus-, vero-, ympäristö- ja turvallisuussäädöksiä. Muutokset yleisessä tai paikallisessa lainsäädännössä ja virallisissa säädöksissä voisivat vaikuttaa olennaisella tavalla Adapteon liiketoimintaan ja toiminnan tulokseen kasvaneiden kustannusten muodossa erityisesti moduulikannan merkittävien modifikaatioiden tai jopa romutusten aiheuttamien kustannusten kautta.

Adapteo kommunikoi aktiivisesti lainsäätäjien kanssa ja analysoi jatkuvasti lainsäädännöllistä ympäristöä mukaan lukien nykyisiä ja tulevia muutoksia yleisessä ja paikallisessa lainsäädännössä niissä maissa, joissa yhtiö toimii. Analyysin perusteella toteutetaan vaikuttavuusarviointi sekä laaditaan ja implementoidaan toimintasuunnitelmat toimintatapojen ja mahdollisten moduulikannan spesifikaatiomuutosten proaktiivisen mukauttamisen mahdollistamiseksi suhteessa lainsäädännöllisiin vaatimuksiin.



Adapteo.

Rakennuskannan hallintaan liittyvät riskit

Adapteon rakennuskannan tehokas hallinta on välttämätöntä liiketoiminnan menestyksen kannalta. Epäonnistumiset moduulikannan suunnittelun, tuotannon, korjausten ja huollon johtamisessa voisivat vaikuttaa haitallisesti Adapteon kykyyn hyödyntää myynti- ja vuokrausmahdollisuuksia, aiheuttaa lisäpäivitys- ja lisäkorjauksenkustannuksia tai jopa arvonalennustappioita moduuleille, jotka ovat taloudellisen korjauskaarensa päässä, vahingoittaa brändin arvoa tai johtaa korvausvelvoitteisiin.

Adapteo analysoi aktiivisesti rakennuskannan rakennetta suhteessa markkinakysyntään korkean käyttöasteen ja optimoitujen spesifikaatioiden varmistamiseksi. Tarkastus-, huolto- ja inventointiprosessit ovat jatkuvan kehityksen alla rakennuskannan korkean laadun takaamiseksi. Hitaasti kiertäviä moduuleja seurataan aktiivisesti ja poistetaan tarpeen mukaan. Poistasuunnitelmia arvioidaan jatkuvasti taloudellisen raportoinnin oikeellisuuden ja luotettavuuden varmistamiseksi.

Terveys- ja turvallisuusriskit

Työturveyteen ja turvallisuuteen liittyvien riskien hallinta on avainrolissa ottaen huomioon rakennusten asennukseen luonnostaan liittyvät vaarat. Epäonnistumiset näiden riskien hallinnassa voivat johtaa loukkaantumisiin tai vakaviin tai jopa hengenvaarallisiin onnettomuuksiin.

Adapteo keskittyy onnettomuuksien ennaltaehkäisymiseen toteuttamalla asianmukaisia ja säännöllisiä työntekijöiden turvallisuuskoulutuksia ja -kommunikointia yhtiön ohjeiden ja menettelytapojen mukaisesti. Adapteo pyrkii aktiivisesti vahvistamaan työturvallisuuteen liittyvien avalnmittaroiden kehitystä organisaation kaikilla tasoilla ja tekee juurisyyanalyyskejä terveys- ja turvallisuusrisikoihin liittyvien varoitimien jatkuvaksi kehittämiseksi. Konserni on sitoutunut systemaattiseen työhön työterveys- ja turvallisuuskulttuurin vahvistamiseksi.

Arviot tulevasta kehityksestä

Adapteo on alttiina erilaisille strategisille, toiminnallisille, taloudellisille ja vahinkoihin liittyville riskeille. Adapteo katsoo pystyvänsä tunnistamaan ja vähentämään oleellisia riskejä riittävästi turvatakseen positiivisen kaupallisen, toiminnallisen ja taloudellisen kehityksen tulevaisuudessa.

Adapteolla on vahva brändi ja pitkäkestoiset asiakassuhteet. Adapteon kestävä kehitys mukaiset muunnoltavat tilat vastaavat hyvin yhteiskunnan muuttuviin tarpeisiin, jossa vastuullisuudella on yhä suurempi merkitys. Adapteon nykyisten ratkaisujen katsotaan sopivan hyvin tuleviin markkinoiden tarpeisiin, vaikka kilpailun markkinoilla odotetaan jatkuvan. Raaka-aineiden ja komponenttien hinnat ovat nousseet raportointikauden aikana ja saman trendin odotetaan jatkuvan vuonna 2022, mikä luo lisäpainetta tulevaan kannattavuuden kehitykseen. Monilla maantieteellisillä markkinoilla toiminnon mahdollistaa konsernin kannattavan kasvun yksittäisten markkinoiden epäsuotuisista olosuhteista huolimatta. Adapteo ennakoit kannattavan operatiivisen kasvun jatkuvan nykyisistä risikoista ja negatiivisista tekijöistä huolimatta. Tulevan rahoitusaseman osalta Adapteo pystyy hallitsemaan likviditeettiasemansa mahdollisen lyhyen aikavälin markkinoiden likviditeettihäiriön varalta sopeuttamalla väliaikaisesti vuokratilustoinvestointejaan. Tilinpäätöspäivänä 31.12.2021 ennakoidaan, että markkinoiden likviditeetti pysyy hyvänä.

Tilinpäätöspäivänä 31.12.2021 covid-19 -pandemiatilanne vaikuttaa edelleen tiettyihin markkinoihin, mutta epävarmuus kaikilla markkinoilla on pienempi kuin aiemmin vuonna 2021. Adapteo ennakoit, että covid-19-pandemia ei vaikuta merkittävästi sen tuleviin liiketoimintaolosuhteisiin.

Merkittävät tilikauden jälkeiset tapahtumat

Teemu Saarela nimettiin 1.2.2022 alkaen Adapteo-konsernin Interim CEO:ksi Philip Isell Lind af Høgebyen päätettyä jättää yhtiön. Adapteo Group Oy:n toimitusjohtaja on Pekka Piuhola.

Venäjä hyökkäsi Ukrainaan 24.2.2022, mikä synnytti maailmanlaajuisia epävarmuutta monilla alueilla geopolittisen tilanteen muuttuessa merkittävästi. Pitkän aikavälin vaikutukset Adapteoon ovat tällä hetkellä epävarmoja. Tulevaisuuden näkymin sisältyy tilapäisten asuntojen sekä esikoulujen ja koulujen kysynnän kasvu, sillä kaikkiin maihin, joissa Adapteo toimii, odotetaan saapuvan paljon pakolaisia. Raaka-aineiden ja komponenttien hinnat tulevat todennäköisesti nousemaan, mikä kiihdyttää kuluttajahinta- ja palkkainflaatiota. Adapteon toimittajat kohtaavat todennäköisesti toimitusvaikeuksia. Yleisesti korkeiden ennustetaan nousevan. Maailmantalouden epävakaus on siten lisääntynyt. Tämän seurauksena Adapteo on kriiseen tarkastellut tilinpäätöspäivän arvonalentumislaskelmaansa olettaen maailmantalouden yleisen heikkenemisen ja korkeammat korkokannat.



Adapteo.

Adapteo ei toimi Venäjällä, Valko-Venäjällä tai Ukrainassa, eikä Adapteolla ole myöskään suoria hankintoja näistä maista tai toimituksia näihin maihin. Adapteo on sitoutunut noudattamaan kaikkia sovellettavia sanktiojärjestelmiä, eikä se osallistu liiketoimintaan tai kolmansien osapuolten yhteistyöhön sanktioiden kohteena olevien henkilöiden tai yhteisöjen kanssa. Adapteo tarkistaa parhaillaan toimituskeluaan varmistaakseen, ettei raaka-ainoita käytetä tai ostota suoraan tai epäsuorasti pakotteiden kohteena olevilta henkilöiltä tai yhteisöiltä.

Pakollinen vähemmistön lunastushankintamennettely liittyen Adapteo Oyj:n ulkona jäljellä olevien osakkeiden hankintaan (squeeze-out prosessi) on edennyt. Adaptco Group Oy on tallettanut 24,7 miljoonaa euroa erityiselle pantatulle squeeze-out pankkitilille. Pantattu tili toimii vaadittuna vakuutena squeeze-out menettelylle. Lunastushinta maksetaan ja ulkona jäljellä olevat osakkeet hankitaan, kun välimiesoikeuden päätös on saatu, tämän odotetaan tapahtuvan huhtikuun 2022 aikana.

Adapteo Group Oy:llä on koskenoräinen rekisteröintiasia liittyen yritys kiinnitykseen. Kun rekisteröintiasia on loppuunviety, yritys kiinnityksen arvo tulee olomaan 1,3 miljardia euroa.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2021 ei jaeta osinkoa ja että tilikauden tappio lisätään kertyneisiin voittovaroihin.



Adapteo.

KONSERNITILINPÄÄTÖS

Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	Liitetieto	17.8.–31.12.2021
Liikevaihto	2,3	107 850
Liiketoiminnan muut tuotot	4	6 354
Materiaalit ja palvelut	5	-12 796
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	7	-18 281
Liiketoiminnan muut kulut	6	-36 301
Poistot ja arvonalentumiset	8	-30 876
Osuus-yhteisyritysten ja osakkuusyrittysten tuloksesta	14	-127
Liikevoitto		-12 178
Rahoitustuotot		11 295
Rahoituskulut		-28 732
Rahoituskulut, netto	9	-17 437
Tulos ennen veroja		-29 614
Tuloverot	10	1 476
Tilikauden tulos		-28 138
Jakautuminen:		
Emoyhtiön omistajille		-28 133
Määräysvallattomille omistajille		-4
		-28 138

Konsernin laaja tuloslaskelma

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Tilikauden tulos	-28 138
Muut laajan tuloksen erät	
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvalkuttaisiksi:	
Muutot	-375
Muut laajan tuloksen erät yhteensä, verojen jälkeen	-375
Tilikauden laaja tulos	-28 513
Jakautuminen:	
Emoyhtiön omistajille	-28 525
Määräysvallattomille omistajille	12
	-28 513

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan konserniliinpäätöstä.

**Adapteo.****Konsernitase**

Tuhatta euroa	Litetieto	31.12.2021
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Ainoolliset käyttöomaisuushyödykkeet	11	719 955
Liikearvo	13	613 130
Muut aineettomat hyödykkeet	13	285 861
Investoinnit yhteisyrityksiin ja osakkuusyhtiöihin	14	2 526
Laskennalliset verosaamiset	10	4 975
Raholuscasingsaamiset	21,23	3 514
Lainasaamiset	23,27	2 584
Johdannaissopimukset	23,24	5 705
Muut saamiset	16	13 706
Pitkäaikaiset varat yhteensä		1 651 956
Lyhytaikaiset varat		
Valto-omaisuus	15	7 195
Rahoitusleasingisaamiset	21,73	3 507
Myyntisaamiset ja muut saamiset	16,23	69 815
Kauden tuloverosaamiset		2 356
Rahavarat	20,23	58 609
Lyhytaikaiset varat yhteensä		141 483
VARAT YHTEENSÄ		1 793 438
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		417 901
Muuntoerot		-392
Tilikauden tulos		-28 133
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		389 377
Määräysvallattomien omistajien osuus		616
Oma pääoma yhteensä	22	389 993
Pitkäaikaiset velat		
Lainat	19,23	737 825
Laskennalliset verovelat	10	103 189
Varaukset	18	8 359
Muut velat	17	2 809
Pitkäaikaiset velat yhteensä		852 182
Lyhytaikaiset velat		
Lainat	19,23	370 217
Ostovelat ja muut velat	17,23	173 469
Kauden tuloverovelat		5 321
Johdannaissopimukset	23,24	3
Varaukset	18	2 253
Lyhytaikaiset velat yhteensä		551 264
Velat yhteensä		1 403 445
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		1 793 438

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan konsernitilinpäätöstä.



Adapteo.

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

Tuhatta euroa	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osakopääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarat	Muuntoerot	Yhteensä		
17.8.2021	-	-	-	-	-	-	-
Tilikauden tulos	-	-	-28 133	-	-28 133	-4	-28 138
Muut laajan tuloksen erät:							
Muuntoerot	-	-	-	-392	-392	16	-375
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	-	-	-	-392	-392	16	-375
Laaja tulos yhteensä	-	-	-28 133	-392	-28 525	12	-28 513
Sijoitettu oma pääoma Adapteo Oyj:n hankinta 17.8.2021	-	417 901	-	-	417 901	-	417 901
31.12.2021	-	417 901	-28 133	-392	389 377	616	389 993

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan konsernitilinpäätöstä.

**Adapteo.****Konsernin rahavirtalaskelma**

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Liiketoiminnan rahavirta	
Tulos ennon veroja	-29 614
Oikaisut:	
Poistot ja arvonalentumiset	30 876
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	127
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	4 156
Nettovoitto aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnistä	-4 460
Rahoituskulut, netto	17 437
Liiketoiminnan rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	18 522
Käyttöpääoman muutos	
Vaihto-omaisuuden muutos	-2 907
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-9 896
Oslo- ja muiden velkojen muutos	17 391
Käyttöpääoman muutos	4 588
Rahoituslaensaamisten muutos	-388
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoitusoriä ja veroja	22 721
Maksotut korot	-9 198
Saadut korot	6
Muut rahoituserät, netto	-12 261
Maksotut verot	-505
Liiketoiminnasta kertynyt nettorahavirta	763
Investointien rahavirta	
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-119 209
Aineettomien hyödykkeiden hankinta	-673
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitulot	12 207
Lainasaamisen takaisinmaksu yhteis- ja osakkuusyrityksiltä	-2 155
Tytäryhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta, hankituilla rahavaroilla vähennettynä	-753 116
Investointien nettorahavirta	-862 845
Rahoituksen rahavirta	
Pankkilainojen ja osakaslainojen nostot	683 875
Pankkilainojen lyhennykset	-514 830
Lyhytaikaisten lainojen muutos	456 219
Vuokraoapimusvelkojen maksut	-20 155
Saadut osingot	192
Sijoitettu pääoma	315 102
Rahoituksen nettorahavirta	920 404
Rahavarojen muutos	58 322
Rahavarat tilikauden alussa	0
Kurssierot	287
Rahavarat tilikauden lopussa	58 609

Litetledot muodostavat olennaisen osan konsernitiilinpäätöstä.



Adapteo.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

TAUSTA JA LAATIMISPERUSTA

1. Tausta ja laatimisperusta

1.1 Tausta

Adapteo Group Oy (Y-tunnus 3173642-4), "emoyhtiö", yhdessä tytäryhtiöidensä kanssa ("Adapteo tai Adapteo-konsermi") on suomalainen osakeyhtiö.

Konsernitilinpäätöksen tilikausi on 17.8.–31.12.2021 ("raportointikausi 2021"). Adapteo-konsermi syntyi 17.8.2021, ensimmäisellä tilikaudella ei ole vertailulukuja.

Hallitus on hyväksynyt lämän konsernitilinpäätöksen sekä emoyhtiön tilinpäätöksen julkistettavaksi 30.3.2022.

1.2 Laatimisperusta

Adapteon konsernitilinpäätös on laadittu EU:ssa sovellettavien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2021 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-lukintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöoikeuslainsäädännön vaatimusten mukaiset.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen toiminnan jatkuvuuteen ja alkuperäisiin hankintamenoihin, paitsi johdannaisinstrumenttien ja osakkeiden ostojen osalta. Konsernitilinpäätös esitetään tuhansina euroina, ellei muuta mainita. Kaikki esitetyt luvut on pyöristetty, mikä saattaa aiheuttaa pyöristyseroja, esim. yksittäisten lukujen summan poikkeamisen esitetystä kokonaissummasta.

1.3 Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

Taloudellisten tietojen laatiminen on edellyttänyt johdolta arvioita ja harkintaan perustuvia ratkaisuja, jotka vaikuttavat tilinpäätöksessä ja liitetiedoissa esitettäviin lukuihin ja liitetietoihin. Nämä arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut, jotka perustuvat historialliseen evidenssiin ja todennäköisiin tulevaisuutta koskeviin skenaarioihin, on arvioitu kunkin tilinpäätöspäivänä. Toteutuvat tulokset voivat poiketa näistä arvioista ja harkintaan perustuvista ratkaisuista.

Seuraaviin akuisiin sisältyy erityisen paljon johdon tekemiä arvioita ja oletuksia:

<u>Keskeiset harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot</u>	<u>Liitetieto</u>
Arvio purkukulujen alun perin varaukseksi kirjatusta määrästä	3
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen kirjaaminen	10
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden taloudelliset vaikutusajat ja arvostaminen	11
Yrityskauppojen ehdollisen kauppahinnan ja hankittujen nettovarojen käyvät arvot	12
Arvon alentumistestauksessa käytetyt keskeiset oletukset	13
Vuokra-ajan määrittäminen	19, 21



Adapteo.

TOIMINNAN TULOS

Tämä osio keskittyy Adapteon liiketoiminnan tulokseen. Tämän osion lilitiedot antavat tietoa Adapteon liiketoiminnan tuloksen eri osatekijöistä, työsuhde-etuuksista, liiketoiminnan muista kuluista, rahoitustuotoista ja -kuluista sekä veroista.

2. Maantieteelliset tiedot

Liikevaihto¹ maittain

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Suomi	16 430
Ruotsi	44 046
Norja	8 214
Tanska	6 847
Saksa	12 871
Alankomaat	18 911
Muut	530
Yhteensä	107 850

¹Liikevaihto on osoitettu asiakkaan sijainnin mukaan.

Varat¹ maittain

Tuhatta euroa	31.12.2021
Suomi	183 836
Ruotsi	780 206
Norja	280 401
Tanska	197 580
Saksa	93 711
Alankomaat	102 865
Muut	2
Yhteensä	1 638 691

¹Pitkäaikaiset varat pois lukien laskennalliset verosaamiset, johdannaissopimukset ja lainasaamiset on esitetty varojen sijainnin mukaan.

3. Myyntituottojen lähteet

Adapteo tarjoaa mukautuvia rakennusratkaisuja, joita joko annetaan vuokralle tai myydään julkisen sektorin asiakkaille kuten kunnille, ja yksityissektorin asiakkaille kuten leollisille ja yksityisille yrityksille. Myyntituotot koostuvat vuokratuotoista, muista palveluista ja uusien rakennusten myynnistä.

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Vuokratuotot	63 568
Operatiiviset vuokrasopimukset	62 822
Rahoitusleasingsopimukset	746
Muut palvelut	11 681
Uusien rakennusten myynti	32 601
Liikevaihto yhteensä	107 850

Tuotot kirjataan IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin mukaisesti lukuun ottamatta vuokratuottoja, joiden tuotot kirjataan IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin mukaisesti.

Adapteo.

Operatiiviset vuokrasopimukset

Suurin osa Adapteon liikovaihdosta tulee mukautettavien rakennusratkaisujen vuokrauksesta operatiivisilla vuokrasopimuksilla, joiden pituus vaihtelee yritysten käyttämästä lyhytaikaisesta vuokrauksesta pidempiaikaisiin, useiden vuosien mittaisiin sopimuksiin sekä julkisten että yksityisten asiakkaiden kanssa. Keskimääräinen sopimuksen pituus on 3 vuotta ja sopimukset tyypillisesti sisältävät myös jatko-optimioita. Lärkeimpiin asiakassegmentteihin kuuluvat koulut, päiväkodit, toimistot, terveys- ja sosiaalitalon toimijat sekä näyttö- ja messutoiminta.

Adapteo on ottanut käyttöön uuden palvelumallin vuokraustoiminnassaan. Adapteo on soveltanut uutta palvelumallia uuden palvelumallin siirtymäpäivän (1.1.2021) jälkeen solmituissa vuokrasopimuksissa asiakkaidensa kanssa. Vanhoissa sopimuksissa (ennen 1.1.2021 solmitut sopimukset) asennus, vuokraus ja purkamisen on käsitelty Adapteon erillisinä suoritevelvoitteina asiakkaille. Soveltettavan uuden palvelumallin mukaan kaikkia näitä komponentteja yhdessä pidetään yhtenä palveluna asiakkaalle. Lisäksi kaikki asennukseen ja purkamiseen liittyvät vuokrauspalvelujen menot kirjataan vuokra-ajana. Asennus- ja purkukulut käsitellään alkuperäisöön tilaan palauttamisesta johtuvina menoina, ne aktivoidaan rakennusten hankintamenojen lisäyksiksi ja niistä kirjataan poistot IAS 16:n mukaisesti. Purkukuluihin liittyvä varaus kirjataan IAS 37:n mukaisesti. Vanhoissa sopimuksissa asennus- ja purkupalveluiden komponentit katsotaan erillisiksi suoritevelvoitteiksi.

Rahoitusleasing ja uusien rakennusten myynti

Uusien rakennusten myynti koostuu uusien mukautettavien rakennusten myynnistä. Adapteo tarjoaa räätälöityjä avaimet käteen -tilaratkaisuja sekä julkisen sektorin asiakkaille. Asiakkaat voivat joko ostaa mukautuvan tilaratkaisun tai tehdä siitä pitkäaikaisen rahoitusleasingisopimuksen, johon sisältyy optio tilaratkaisun ostamiseen vuokra-ajan päätyttyä.

Muut palvelut

Muut palvelut sisältävät lyhytaikaisia palveluja ja muita pienempiä palvelukomponentteja kuten vuokra-ajan kausipalveluita, kun nämä palvelut eivät jo sisälly alkuperäisiin vuokrasopimuksiin. Muita tuloja tuottavia palveluita ovat lisäksi korjaus- ja kunnossapitolpalvelut.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Operatiiviset vuokrasopimukset

Uuden palvelumallin mukaiset sopimukset asiakkaiden kanssa

Tuotot rakennusten vuokrauksesta kirjataan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa Adapteon uuden palvelumallin mukaisesti, kun kyseessä on vuokraustoiminnan sopimukset, jotka on luokiteltu operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi. Vuokrasopimuksen alkaessa Adapteo ei kirjaa vuokrattua rakennusta pois aineellisesti käyttöomaisuushyödykkeistä ja jatkaa poistojen tekemistä rakennuksen taloudellisen vaikutusajan mukaisesti. Adapteon toimitus asiakkaalle näissä sopimuksissa koostuu vuokratusta mukautottavasta rakennuksesta, sopimuksessa sovitusta asennus- ja purkupalvelusta niin, että rakennus on käyttövalmiina asiakkaalle. Sopimusten voimaoloajalta kirjatut tuotot sisältävät sekä vuokrasopimuskomponentteja että muita komponentteja, jotka eivät ole erillisiä tässä palvelumallissa.

Vanhat sopimukset (ennen 1.1.2021 solmitut sopimukset) asiakkaiden kanssa

Vanhoissa asiakassopimuksissa asennus- ja purkupalvelut katsotaan erillisiksi palvelukomponenteiksi operatiivisen leasing-komponentin lisäksi. Tuotot asennus- ja purkupalveluista kirjataan ajan kuluessa IFRS 15:n mukaisesti.

Rahoitusleasing

Adapteolla on myös valmistaja/vuokralle antaja-rahoitusleasingjärjestelyjä asiakkaiden kanssa. Vuokrasopimukset, joiden mukaan omistamiseen liittyvät riskit ja edut siirtyvät kaikilta olennaisilta osin vuokralle otajalle, luokitellaan rahoitusleasingisopimuksiksi. Valmistajan/vuokralle antajan tekemä rahoitusleasingisopimus korjittaa kahdentyyppisiä tuloja: vuokra-ajana kertyvät rahoitustuotot (liitetieto 21) sekä vuokralle annetun omaisuuserän myyntiä vastaava voitto tai tappio. Myynti tuloutetaan, kun omaisuuserän omistamiseen liittyvät riskit ja edut ovat siirtyneet asiakkaalle. Kirjattava myyntituotto on omaisuuserän käypä arvo tai markkinakorkoa käyttäen laskettu vähimmäisvuokrien nykyarvo sen mukaan, kumpi niistä on pienempi. Myyjä suoritteita vastaava kulu on vuokralle annetun omaisuuserän hankintameno (tai siitä poikkeava kirjainpitäjä) vähennettynä mahdollisen takaamattoman jäännösarvon nykyarvolla. Rahoitusleasingisopimuksista saatavat rahoitustuotot kohdistetaan vuokra-ajan



Adapteo.

tilikausille siten, että omaisuuserän korkoprosentti on kullakin kaudella samansuuruinen, ja ne esitetään liiketönninnän muina tuottoina.

Uusien rakennusten myynti

Tuotot uusien rakennusten myynnistä asiakkaille kirjataan tyypillisesti silloin, kun rakennuksen määräysvalta on siirretty asiakkaalle. Rakennusten myynti muodostaa yhden suoritusvelvoitteen sisältäen asennuspalvelut. Rajallisessa määrässä sopimuksia, joissa Adapteon rakennusten asennus ja räätälöinti asiakkaille on kestoaltaan pidempi ja Adapteolla on täytäntöönpantavissa oleva oikeus maksuun lähän mennessä suoritellusta suorituksesta, tuotot kirjataan ajan kuluessa panokseen perustuvien menetelmien mukaan, mikä määritetään aiheutuneiden kustannusten perusteella.

Muut palvelut

Adapteon korjaus- ja huoltopalvelut tunnustetaan erillisiksi suoritusvelvoitteiksi ja tuotot kirjataan ajan kuluessa, kun Adapteo täyttää suoritusvelvoitteen toimittamalla palvelun asiakkaalle.

Tuloutusaika

Alla oleva taulukko kuvastaa Adapteon tuottojen kirjaamisajankohtaa IFRS 15:n ja IFRS 16:n mukaisesti.

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Vuokratuotot operatiivisista vuokrasopimuksista, tuloutus vuokratuotokauden aikana	62 822
Ajan kuluessa tuotetut tuotteet ja palvelut	36 356
Tietynä ajankohtana luovutetut tavarat ja tuotetut palvelut (sisältäen tuotot rahoitusleasingsista, lukuun ottamatta korkoluottoja)	8 672
Yhteensä	107 850

Muuttuva vastike

Adapteon sopimusten transaktiokannat voivat sisältää muuttuvia vastikkeitä, kuten vuosielennuksia, jotka sisältyvät tulotettavaan määrään vain siltä osin kuin on erittäin todennäköistä, että tuottoa ei peruuteta myöhemmän ajankohtana.

4. Liiketoiminnan muut tuotot

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Nettovoitot käyteltyjen mukautettavien tilojen myynneistä	4 460
Korkotuotot rahoitusleasingsaamisista	236
Vakuutuskorvaukset	553
Muut tuotot	1 105
Yhteensä	6 354

5. Materiaalit ja palvelut

Materiaalit ja palvelut sisältävät vuokrattavien mukautettavien rakennuksiin liittyviä kuluja kuten vuokrattuja kalusteita ja tarvikkeita, ylläpito- ja korjauskuluja sekä asennus- ja purkukustannuksia. Lisäksi materiaalit ja palvelut sisältävät myyjä tavarointa vastaavia kustannuksia liittyen uusien mukautettavien rakennusten valmistukseen.

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Jälleenvuokrauksen kustannukset	-494
Tuotantoon liittyvät kustannukset ¹	-22 347
Korjaus- ja ylläpitokustannukset	-4 203
Ulkopuoliset palvelut ²	-15 752
Yhteensä	-42 796

¹Eivät sisällä työsuhte-etuuskista aiheutuvia kuluja.

²Sisältävät pääasiassa asennus- ja purkukustannuksia.



Adapteo.

6. Liiketoiminnan muut kulut

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Toimitilekulut	-1 534
Myynti ja markkinointi	-650
Hallinnon kulut	-30 393
Muut kulut	-3 724
Yhteensä	-36 301

Hankintaan liittyvät monot 17,8 miljoonaa euroa sisältyvät hallinnon kuluihin. Liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät tilintarkastajan palkkiot on esitelty liitetiedossa 28.

7. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Palkat ja palkkiot	-12 047
Sosiaaliturvasta aiheutuvat kulut	-2 877
Eläkekulut – maksupohjaiset järjestelyt	-1 357
Yhteensä	-16 281

Työsuhde-etuudet koostuvat pääasiassa palkoista, sosiaaliturvakuluista ja muista palkkioista, eläkekuluista ja luontoiseduista. Luontoisedut sisältävät henkilöstölle tarjotut työterveyspalvelut, auto- ja puhelinedut sekä muita luontoisetuja.

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä raportointikaudella 2021 oli 549. Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään liitetiedossa 27.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Lyhytaikaiset etuudet

Lyhytaikaisia työsuhde-etuuksia ovat palkat, mukaan lukien luontoisedut sekä vuosiloma, joka odotetaan maksettavan 12 kuukauden kuluessa tilinpäätöspäivästä. Lyhytaikaiset etuudet esitetään muissa veloissa, ja ne kirjataan tilinpäätöspäivään mennessä toteutuneesta työsuorituksesta ja arvostetaan määrään, joka odotetaan maksettavan velvoitteita täytettäessä.

Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet

Adapteolla on toimintamaiden ehtojen ja käytäntöjen mukaisia eläkejärjestelyjä.

Eläkejärjestelyt luokitellaan etuusperheiksi tai maksupohjaisiksi järjestelyiksi. Maksupohjaisissa järjestelyissä Adapteo suorittaa kiinteitä maksuja orillisille yhteisöille. Adapteolla ei ole oikeudellista eikä tosiasiallista velvoitetta lisämaksujen suorittamiseen, mikäli maksujen saajataho ei pysty suoritamaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta. Kaikki sellaiset järjestelyt, jotka ovat täytyä näitä ehtoja, ovat etuusperheisiä eläkejärjestelyjä. Kaikki Adapteon eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia järjestelyjä.



Adapteo.

8. Poistot ja arvonalentumiset

Aineettomat hyödykkeet sekä aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet esitellään laseessa vähennettyinä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla.

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Poistot rakennuksista	-1 432
Poistot vuokrattavista mukautettavista tiloista	-13 886
Poistot vuokrattavista lisätarvikkeista	-7 871
Poistot aktivoitua asennus- ja purkukulusta	-4 107
Poistot muista koneista ja kalustosta	-805
Poistot aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä	-23 051
Poistot ohjelmistoista ja muista aineettomista hyödykkeistä	-215
Yrityshankinnoista aiheutuneiden aineettomien hyödykkeiden poistot	-6 514
Poistot aineettomista hyödykkeistä	-6 728
Poistot yhteensä	-29 780
Arvonalentumiset aineellisten käyttöomaisuushyödykkeistä	-1 096
Arvonalentumiset yhteensä	-1 096
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-30 876

Arvonalentumislappiot liittyvät pääasiassa vanhojen mukautettavien rakennusten alaskirjauksiin.

Poistoajat on esitetty liitetiedoissa 11 ja 13.

Käyttöoikeusomaisuuserien poistot, jotka sisältyvät aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poistoihin olivat:

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Rakennukset	-1 172
Vuokrattavat mukautettavat tilat	-1 172
Muut koneet ja kalusto	-327
Yhteensä	-2 671

9. Rahoitustuotot ja -kulut

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	13
Valuuttakurssivoitot	1 831
Johdannaisten käyvän arvon muutos	7 708
Muut rahoitustuotot	1 744
Rahoitustuotot	11 295
Korkokulut pankkiloanoista ja osakeloanoista	-11 536
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-385
Valuuttakurssitappiot	-5 242
Johdannaisten käyvän arvon muutos	-447
Muut rahoituskulut	-11 122
Rahoituskulut	-28 732
Rahoituskulut, netto	-17 437



Adapteo.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Lainoihin liittyvät transaktiomenot kirjataan tulosvaikutteisesti kuluksi efektiivisen koron menetelmää käyttäen. Efektiivinen korko on korkokanta, jota käyttäen lainan odotettavissa olevana juoksuajana suoritettavaksi arvioidut maksut tulevat diskontatuiksi kyseisen rahoitusvelan nettokirjanpiloarvon suuruiseksi. Laskelma sisältää kaikki välittömästi järjestelyyn liittyvät sopimusosapuolton maksamat palkkiot ja transaktiomenot. Rahoitustoiminnosta syntyvät valuuttakurssivoitot ja -tappiot kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin. Konsernin sisäiset lainat ovat euromääräisiä 15.12.2021 alkaen. Ennen 15.12.2021 sisäiset lainat olivat tytäryhtiöiden paikallisessa valuutassa ja valuuttariskiä suojattiin valuuttaterminoilla. 31.12.2021 yhtiöllä oli enää yksi voimassa oleva valuuttasuojaja. Vaihtuvakorkoisesta ulkoisesta rahoituksesta johtuvaa korkoriskiä suojataan korkojohdannaisilla. Suojauskasentaa ei sovelleta Adapteon johdannaissopimuksiin, vaan käyvän arvon muutos kirjataan tulosvaikutteisesti rahoituseriin.

10. Verot

Tässä liitetiedossa selostetaan Adapteon tuloverokulut ja muut erät, jotka esitetään verona tilinpäätöksessä. Laskennallisten verojen osuudessa esitetään tiedot odotetuista tulevista maksettavista veroista.

Konsernin tuloslaskelmassa esitetyt tuloverot sisältävät kauden verotettavan tuloon perustuvat verot ja laskennallisten verojen muutokset, ja ne jakautuvat seuraavasti:

Tuhatta euroa	17.8.-31.12.2021
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-1 765
Edellisten kausien verot	181
Laskennallisten verojen muutos	3 061
Yhteensä	1 476

Konsernin tuloslaskelman verokulun ja Suomen 20 %-n verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:

Tuhatta euroa	17.8.-31.12.2021
Tulos ennen veroja	-29 614
Vero laskettuna kotimaan yhtiöverokannalla	5 923
Ulkomaisten tytäryhtiöiden poikkeavat verokannat	-360
Edellisten tilikausien verot	181
Verokantojen muutos	46
Verovapaat tuotot	2 298
Vähennykselvottomat kulut	-751
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	186
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden kirjaus	259
Tilikauden tappiot, joista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista	-5 662
Muut erät	-643
Tuloverot tuloslaskelmassa	1 476
Konsernin efektiivinen verokanta, %	5,0

Laskennalliset verosaamiset ja veroveljat konsernilisäessä:

Tuhatta euroa	31.12.2021
Laskennalliset verosaamiset	4 975
Laskennalliset veroveljat	103 189
Laskennalliset veroveljat, netto	98 214



Adapteo.

Muutokset laskennallisissa verosaamisissa ja -veloissa tilikauden 2021 aikana:

Tuhatta euroa	17.8.2021	Yritys- hankinnat	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	Kurssi- erot	31.12.2021
Laskennalliset verosaamiset					
Vahvistetut tappiot	-	2 944	259	-4	3 199
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	-	1 172	163	78	1 413
Vuokrasopimukset	-	174	-74	2	102
Muut väliaikaiset erot	-	150	87	25	262
Yhteensä	-	4 440	434	101	4 975
Laskennalliset verovelat					
Poistoero	-	30 854	-832	-248	29 774
Vuokrasopimukset	-	1 508	-55	-4	1 449
Varojen arvostaminen käypään arvoon hankinnoista	-	73 668	-1 739	-35	71 894
Muut väliaikaiset erot	-	72	-	-	72
Yhteensä	-	106 103	-2 627	-287	103 189
Laskennalliset verovelat, netto	-	101 662	-3 061	-388	98 214

Laskennallinen verosaaminen on kirjattu tytäryhtiöiden verotuksellisista tappioista siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että niitä voidaan hyödyntää tuloja verotettavia tuloja vastaan. Verotuksellisista tappioista ei ole kirjattu 5,7 miljoonan euron laskennallista verosaamista 31.12.2021 päättäneellä tilikaudella. Verotuksellisista tappioista, joista Adapteo ei ole kirjannut verosaamista tilikaudella 2021, 5,7 miljoonaa euroa erääntyy seuraavien kymmenen vuoden aikana. Kirjaamattomat verotukselliset tappiot liittyvät Suomeen ja siihen osaan vuosina 2019–2021 syntyneistä verotappioista, jonka verohyödyn toteutuminen ei ole todennäköistä.

Adapteon liiketoiminnan hankinnan yhteydessä hankitut varat ja velat arvostettiin käypään arvoon. Hankittujen varojen käyvän arvon oikeuksista syntyneistä väliaikaisista eroista on kirjattu laskennallinen verovelka. Laskennallinen verovelka on laskettu vahvistettuja verokantoja käyttäen varojen sijaintimaan mukaisesti. Väliaikainen ero purkautuu omaisuuserien poistojen tahdissa.

Poistoerosta kirjattu laskennallinen verovelka on syntynyt käyttöomaisuushyödykkeiden suunnitelman mukaisten poistojen ja verotuksen poistojen välisestä ajoituseroista. Poistoeroon liittyvä laskennallinen verovelka on kirjattu Ruotsissa, Suomessa ja Norjassa sijaitsevista käyttöomaisuushyödykkeistä voimassa olevalla verokannalla.

Muut väliaikaiset erot laskennallisista verovelkista ja -saamisista liittyvät pääosin vapaaehtoisin varauksin Suomessa sekä käyttöomaisuuden myynnin tulotukseen jaksotukseen Norjassa.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verokulusta ja laskennallisten varojen muutoksesta sekä edellisen kauden vero-aikaisista. Verot kirjataan tulosvaikutteisesti, paitsi kun ne liittyvät suoraan omaan pääomaan tai muihin laajan tuloslaskelmaan eriin kirjattuihin eriin. Täällin myös vero kirjataan kyseisiin eriin. Kauden verotettavaan tuloon perustuva verokulu lasketaan kunkin maan verokannan perusteella. Verosaamiset ja -velat heijastavat mahdollista tuloveroihin liittyvää epävarmuutta.

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallista verovelkaa ei kuitenkaan kirjata, jos se johtuu omaisuuserän tai velan alkuperäisestä kirjaamisesta, kun kyseessä ei ole liiketoimintojen yhdistäminen, eikä liiketapahtuma toteutumisalanaan vaikuta kirjanpidon tulokseen eikä verotettavaan tuloon. Tytäryhtiöihin ja yhteisyrityksiin tehdyistä sijoituksista kirjataan laskennallinen vero, paitsi kun konsomi pystyy määräämään väliaikaisen eron purkautumisajankohdan eikä väliaikainen ero todennäköisesti purkautu ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa.

Laskennalliset verot lasketaan käyttämällä verokantoja, jotka on säädetty tai käytännössä hyväksytty raportointikauden lopussa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.



Adapteo.

Keskeiset harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot – Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen kirjaaminen

Adapteo on verotuksen kohteena useissa maissa ja Adapteo allistuu toiminnassaan erilaisille vororiskeille.

Adapteon tuloveron määrittäminen vaatii merkittäviä arvioita ja harkintaa. Adapteo arvioi veroilmoitusten mukaisia verotuksellista asemaa tilanteissa, joissa sovellettava verolainsäädäntö jättää tilaa tulkinnalle. Tarvittaessa kirjattuja määriä oikaistaan veronsaajille odotettavissa olevien maksujen mukaisesti.

Johdon harkintaa tarvitaan arvioimaan, kirjataanko tiellyjä laskennallisia verosaamisia ja -velkoja lascoocen. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain, kun piketäään todennäköisänä, että no tullaan hyödyntämään, mikä riippuu verotettavan tulon kerryttämisestä tulovalsuudossa. Olotukset verotettavan tulon kerryttämisestä ovat riippuvaisia johdon arvioista tulevista rahavirroista. Arviot tulevista rahavirroista perustuval johdon arvioihin muun muassa liikevaihdosta, liiketoiminnan kuluista, rahoituskuluista ja veroista. Adapteon kyky korryttää verotettavaa tuloa riippuu myös tekijöistä, joita se ei pysty ohjaamaan, kuten yleinen taloustilanne, rahoitus, kilpailu ja sääntely. Näihin arvioihin ja otetuksiin kohdistuu riskejä ja epävarmuutta, jonka vuoksi on mahdollista, että muutokset olosuhteissa muuttavat odotuksia, jotka voivat vaikuttaa laskennallisten verosaamisten ja -velkojen taseeseen kirjattuun määrään ja väliaikalsten erojen määrään.

Adapteo.

AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET, YRITYSHANKINNAT, AINEETTOMAT HYÖDYKKEET JA OSUDET YHTEISYRITYKSISSÄ JA OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

Tämä osio antaa tietoja Adapteon aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä, yrityshankinnoista, aineettomista hyödykkeistä ja investoinneista yhteisyrityksiin ja osakkuusyrityksiin.

11. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Adapteon aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet koostuvat pääosin vuokrattavista mukautettavista tiloista sisältäen rakennukset, jolla käytetään rakennusten vuokraussopimuksissa sekä vuokrattavista lisätarvikkeista. Muut aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet koostuvat rakennuksista (toimistorit ja tuotantolaitokset, aktivoituihin toimilijojen perussparannusmenot), muista koneista ja laitteista (tuotantokoneet, toimistolaitteet ja vuokratut hyödykkeet), aktivoituista asennuskuluista ja purkuun liittyvistä ennallistamiskuluista sekä keskeneneräisistä hankinnoista. Vuokrasopimuksista kirjataan käyttöoikeusomaisuuserä ja vastaava vuokrasopimusvelka päivänä, jolloin kohdeomaisuuserä on Adapteon käytettävissä. Käyttöoikeusomaisuuserät sisältyvät alla olevien taulukoiden omaisuuseräluokkiin.

Tuhatta euroa	Maa- alueet	Raken- nukset	Vuokrat- tavat mukautet- tavat tilat	Vuokrat- tavat lisä- tarvikkeet	Muut koneet ja kalusteet	Aktivoidut asennus- ja purkukulut (ennallista- minen)	Kesken- eräiset hankin- nut	Aineelliset käyttö- omaisuus- hyödykkeet yhteensä
Hankintameno								
17.8.2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Yrityshankinnat	9 554	16 493	526 024	37 307	8 339	11 431	11 521	618 669
Kurssierot	8	-22	-1 806	-565	-77	-100	-9	-2 521
Lisäykset	1 655	1 277	88 205	10 064	2 568	22 973	5 487	132 224
Vähennykset	-374	-312	-12 806	-311	-1 119	-	-	-14 921
Käyttöoikeus- omaisuuserien oikaisut	-159	112	94	-	167	-	-	208
Siltot erien välillä	-	-	2 621	1 058	-	-	-3 678	0
31.12.2021	10 684	17 542	602 332	47 553	7 922	34 304	13 321	733 658
Kertyneet poistot ja arvonlaskumistappiot								
17.8.2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurssierot	1	-2	-10	8	-15	32	-	13
Vähennykset	44	252	9 273	327	535	-	-	10 431
Poistot	-179	-953	-13 886	-2 821	-805	-4 107	-	23 051
Arvonlaskumis- tappiot	-	-	-290	38	-843	-	-	1 096
31.12.2021	-435	-703	-4 912	-2 449	-1 128	-4 076	-	-13 703
Kirjanpitoarvo								
31.12.2021	10 249	16 839	597 420	45 104	6 793	30 228	13 321	719 955

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyvien käyttöoikeusomaisuuserien kirjanpitoarvot:

Tuhatta euroa	31.12.2021
Maa-alueet	5 017
Rakennukset	7 258
Vuokrattavat mukautettavat tilat	33 284
Muut koneet ja kalusteet	2 156
Yhteensä	47 715

Adapteo.

Lisäykset käyttöoikeusomaisuuserin raportointikauden aikana olivat 3,7 miljoonaa euroa. Tuloslaskelmaan kirjattujen käyttöoikeusomaisuuserien poistot, katso liitetieto 8.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla. Hankintameno sisältää hankinnasta välittömästi aiheutuvat kustannukset. Liiketoimintojen hankinnan yhteydessä konsernin omistukseen siirtyneet aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan hankintahelken käypään arvoon. Myöhemmin syntyneet menot sisällytetään hyödykkeen kirjanpitoarvoon tai kirjataan orillisenä hyödykkeenä vain, kun on todennäköistä, että ne tuottavat vastaista taloudellista hyötyä ja niiden hankintameno on määriteltävissä luotettavasti. Korjaus- ja ylläpitomenot kirjataan tulosvaikutteisesti sille kaudelle, jona ne ovat toteutuneet.

Poistojen kirjaaminen aloitetaan, kun omaisuuserä on valmis käytettäväksi tai vuokrattavaksi, toisin sanoen se on sellaisessa sijainnissa ja kunnossa, että sitä pystytään käyttämään johdon tarkoittamalla tavalla. Omaisuuserien jäännösarvoja, poistomenetelmiä ja arvioituja taloudellisia vaikutusaikojia arvioidaan jokaisen raportointikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtunutta muutoksia.

Rakennukset, vuokrattavat mukautettavat tilat sekä muut koneet ja kalusteet poistetaan tasapoistoin arvioitujen taloudellisten vaikutusaikojen kuluessa ja käyttöoikeusomaisuuserät poistetaan vuokra-ajan mukaan seuraavasti:

	Vuotta
Rakennukset	4–23
Rakennukset – käyttöoikeusomaisuuserä	1–10
Vuokrattavat mukautettavat tilat	20
Vuokrattavat mukautettavat tilat – käyttöoikeusomaisuuserä	1–5
Vuokrattavat lisätarvikkeet	5–10
Muu koneet ja kalusteet	3–10
Muu koneet ja kalusteet – käyttöoikeusomaisuuserä	1–5

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet kirjataan pois taseesta luovutuksen yhteydessä tai silloin kun tulevaa taloudellista hyötyä ei ole odotettavissa sen käytöstä. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja –tappiot määritetään vertaamalla luovutetun omaisuuserän kirjanpitoarvoa luovutustuloon ja ne kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin tai kuluihin konsernin tuloslaskelmassa silloin kun omaisuuserästä luovutaan.

Adapteon vuokraustoiminta ja sen kirjanpidollinen käsittely

Adapteo vuokraa koneita ja laitteita, ajoneuvoja ja tiloja. Vuokrasopimusten ehdot neuvotellaan tapauskohtaisesti, ja niihin sisältyy paljon erilaisia ehtoja. Vuokrasopimuksiin ei sisälly kovantantoja, mutta vuokralle otettuja omaisuuseriä ei saa käyttää lainojen vakuutena.

IFRS 16:n mukaan vuokrasopimuksista kirjataan käyttöoikeusomaisuuserä ja vastaava vuokrasopimusvelka päivänä, jolloin kohdeomaisuuserä on Adapteon käytettävissä. Maksusuoritukset jaetaan velan vähennykseen ja rahoituskuluun. Rahoituskulu kirjataan tulosvaikutteisesti vuokra-ajan kuluessa siten, että jäljellä olevalle velalle tulee kullakin kaudella samansuuruinen korkoprosentti. Käyttöoikeusomaisuuserästä tehdään tasapoistot omaisuuserän taloudellisen vaikutusajan tai vuokra-ajan kuluessa sen mukaan kumpi niistä on lyhyempi.

Vuokrasopimuksista aiheutuvat varat ja velat arvostetaan aluksi nykyarvoon perustuen. Vuokrat diskontataan käyttäen vuokrasopimuksen sisäistä korkoa. Jos sitä ei ole määriteltävissä, käytetään konsernin lisälainan korkoa.

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan hankintamenoon, joka sisältää seuraavat erät: vuokrasopimusvelan alkuperäinen määrä,annon sopimuksen alkamisajankohtaa maksetut vuokrat vähennettynä mahdollisilla saaduilla kannustimilla, alkuvaiheen välittömät menot, ja menot alkuperäiseen tilaan palauttamisesta.

Lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiin omaisuuseriä koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät maksut kirjataan kuluksi tasaarvoina. Lyhytaikaisiksi katsotaan vuokrasopimukset, joiden mukainen vuokra-aika on enintään 12 kuukautta. Arvoltaan vähäisiin omaisuuseriin kuuluu 11-laitteita ja pieniä toimistokalusteita.

Adapteo.

Vuokrasopimusvelat esitetään liitetiedossa 19.

Omaisuserien arvonalentuminen

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja muut aineettomat hyödykkeet (liitetieto 13) arvioidaan arvonalentumisen varalta, jos tapahtumat tai olosuhteet viittaavat siihen, ettei niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä mahdollisesti ole kerrytettävissä. Arvonalentumistapahtuma kirjataan määrä, jolla hyödykkeen kirjanpitoarvo ylittää kerrytettävissä olevan rahamäärän. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä myynnistä aiheutuville menoilla tai sitä suurempi käyttöarvo.

Omaisuserät ryhmitellään arvonalentumisen arviointia varten alimmille tasoille, joilla rahavirrat ovat erikseen taloudellisesta vaikutusajasta. Arviot saattavat muuttua teknologian kehittymisen, kilpailutilanteen muuttumisen, markkinaolosuhteiden muutoksen ja muiden tekijöiden vaikutuksesta, ja tästä voi aiheutua muutoksia taloudellisiin vaikutusaikoihin ja konsernituloslaskelmaan merkittävien poistojen määrään.

Keskeiset harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot – Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden taloudelliset vaikutusajat ja arvostaminen

Poistot perustuvat johdon arviointiin hyödykkeiden jäännösarvosta, poistomenetelmistä ja hyödykkeiden taloudellisesta vaikutusajasta. Arviot saattavat muuttua teknologian kehittymisen, kilpailutilanteen muuttumisen, markkinaolosuhteiden muutoksen ja muiden tekijöiden vaikutuksesta, ja tästä voi aiheutua muutoksia taloudellisiin vaikutusaikoihin ja konsernituloslaskelmaan merkittävien poistojen määrään.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisia vaikutusaikoja tarkastellaan säännöllisesti ottamalla huomioon edellä mainitut tekijät ja muut relevantit tekijät.

Vuokrattavien mukautettavien tilojen käyttöasteen optimointia ohjataan Adapteo-konsernin tasolla. Vuokrattavien mukautettavien tilojen arvon testaaminen perustuu käyttöarvolaskelmiin, joissa huomioidaan rakennusten siirtomahdollisuudet konsernin sisällä. Näiden laskelmien laadinta edellyttää arvioiden tekemistä.

12. Yrityshankinnat

17.5.2021 Palaco Bidco Oy (nykyisin nimeltään Adapteo Group Oy), joka on West Street Global Infrastructure Partners IV L.P.:n lukuun perustettu ja sen välillisesti kokonaan omistama yksityinen osakeyhtiö, julkisti vapaaehtoisesta julkisesta käteisostotarjouksesta hankkiakseen kaikki Adapteo Oyj:n ulkona olevat osakkeet. Adapteon hallitus päätti suositella osakkeenomistajia hyväksymään tarjouksen. Ostotarjouksen mukainen tarjousaika päättyi 16.8.2021.

Palaco Bidco Oy tarjosi 165 Ruotsin kruunua käteisenä jokaisesta Adapteo Oyj:n osakkeesta. Tarjouksessa Adapteo Oyj:n koko liikkeeseen lasketun ja liikkeeseen laskettavan osakepääoman arvo oli noin 8,1 miljardia kruunua ja se edusti noin 53 %:n preemiota verrattuna Adapteo Oyj:n osakkeen 108 kruunun päätöskurssiin Nasdaq Tukholmassa 14.5.2021, joka oli viimeinen kaupankäyntipäivä ennen tarjouksen julkistamista.

Palaco Bidco Oyj:n hallussa oli 8.9.2021 yhteensä 47 671 093 osaketta, mikä vastasi noin 97,11 % Adapteon osakkeiden ja äänien kokonaismäärästä omia osakkeita lukuun ottamatta. Jatketun ostotarjouksen hyväksymisajan jälkeen Palaco Bidco Oy aloitti osakeyhtiölain mukaisen pakollisen vähemmistön lunastusmenettelyn Adapteon jäljellä olevien osakkeiden osalta.

Adapteo poistui Nasdaq Tukholman pörssistä viimeisen kaupankäyntipäivän ollessa 10.9.2021.

IFRS 3:n mukaisesti hankintapäiväksi määritellään päivämäärä, jona hankkijaosapuoli saa määräysvallan hankinnan kohteesta. 93,7 % osakkeista omistavat osakkeenomistajat hyväksyivät ostotarjouksen 17.8.2021 ja ostotarjouksesta tuli ehdoton. Ilmoituksen jälkeen osakkeiden omistussuhteen muutos oli sitova ja peruuttamaton, joten hankintapäiväksi päätettiin 17.8.2021.

IFRS:ssä ei ole yksityiskohtaista ohjeistusta sellaisten liiketoimien sarjaan, jossa ostaja saa määräysvallan yhteisössä, minkä jälkeen hän hankkii lisää omistusosuuksia ja käyttää laillista lunastusoikeutta ostaa jäljellä olevat osakkeet ("squeeze-out"). Julkinen ostotarjous, laajennettu ostotarjous ja oikaus lunastaa osakkeita syntyvät samassa transaktiossa. Osakkeiden ostohinnan odotetaan olevan sama kuin alkuperäisessä ostotarjouksessa, laajennetussa ostotarjouksessa ja lunastusoikeudessa. Lisäksi, koska Palaco Bidco Oy omisti yli 97 % osakkeista



Adapteo.

lunastusmenettelyä aloittaessaan, Palace Bidco Oy katsoi, että jäljellä olevien osakkeiden omistusoikeudet ovat siirtyneet vähemmistöosakkailta Palace Bidco Oy:lle, koska lunastusta pidetään muodollisuutena ja se tulee varmasti tapahtumaan. Tästä syystä johto on soveltanut periaatetta, jossa kaikki ostotarjousprosessin vaiheet käsitellään yhdisteltynä liiketoimena, jossa 100 % osakkeista on hankittu, kun ostotarjouksesta tuli ehdoton, ja raholusvelka on kirjattu osakkeista, joihin sovelletaan laajennettua ostotarjousta ja lunastusoikeutta.

Edellä esitetyn perusteella kauppahintavastike (Adapteo Oyj:n 100 % omistusosuus) on 8,1 miljardia Ruotsin kruunua eli 794,5 miljoonaa euroa, josta 771,1 miljoonaa euroa on maksettu vuonna 2021 ja loput 23,4 miljoonaa euroa on kirjattu lyhytaikaisiksi velaksi (valuuttakursilla 10.1948).

Kauppahinta:

Tuhatta euroa	
Kaupantokohotkolla maksottu kauppahinta	771 129
Osakelunastusvelka	23 402
Kauppahinta	794 530

Hankitut varat ja velat:

Tuhatta euroa	
VARAT	
Pitkäaikaiset varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	618 669
Muut aineettomat hyödykkeet	292 445
Investoinnit yhteisyrityksiin ja osakkuusyhtiöihin	2 783
Laskennalliset verosaamiset	4 440
Raholusleasingsaamiset ja lainasaamiset	4 298
Muut saamiset	12 869
Pitkäaikaiset varat yhteensä	935 503
Lyhytaikaiset varat	
Vaihto-omaisuus	7 189
Raholusleasingsaamiset ja lainasaamiset	2 047
Myyntisaamiset ja muut saamiset	61 868
Kauden tuloverosaamiset	1 032
Johdannaissopimukset	171
Rahavarat	18 013
Lyhytaikaiset varat yhteensä	90 319
VARAT YHTEENSÄ	1 025 823
VELAT	
Pitkäaikaiset velat	
Lainat	572 742
Laskennalliset verovelat	106 103
Varaukset	3 675
Muut velat	6 817
Pitkäaikaiset velat yhteensä	689 337
Lyhytaikaiset velat	
Lainat	26 453
Ostovelat ja muut velat	124 124
Kauden tuloverovelat	2 830
Johdannaissopimukset	1 237
Lyhytaikaiset velat yhteensä	154 644
Velat yhteensä	843 981

Adapteo.

Nettavarat	181 841
Kauppahinta	794 530
Määräysvallattomien omistajien osuus	604
Liikearvo	613 291

Alla olevassa taulukossa on esitetty Adapteo Oyj:n hankinnasta syntynyt rahavirran määrä:

Tuhatta euroa	
Käteisvastike kaupantekohetkellä	771 129
Hankitut rahavarat	-18 013
Rahavirta	753 116

Hankittujen yksilöitävissä olevien aineettomien hyödykkeiden käypä arvo oli 292,4 miljoonaa euroa koostuen asiakassuhteista (276,8 miljoonaa euroa) ja brändistä (15,2 miljoonaa euroa). Jäännösarvona määritellyn liikearvon määrä oli 613,3 miljoonaa euroa. Liikearvo ei ole vähennyskelpoinen veroluksessa. Liikearvo muodostuu työvoimasta, markkina-asemasta, maantieteellisistä kattavuudesta ja odotetuista tulevista voitoista.

Yllä esitetty hankintalaskelma on alustava 31.12.2021.

Hankintaan liittyvät menot 17,8 miljoonaa euroa sisältyvät liiketoiminnan muihin kuluihin konsernin tuloslaskelmassa ja liiketoiminnasta kertyneeseen nettorahavirtaan konsernin rahavirtalaskelmassa. Hankitut liiketoiminnat luottivat Adapteolle liikevaihtoa 107,9 miljoonaa euroa ja liikevoittoa 5,7 miljoonaa euroa raportointikaudella 17.8.–31.12.2021. Adapteon pro forma liikevaihto olisi ollut 284,1 miljoonaa euroa ja liikevoitto -9,2 miljoonaa euroa mikäli hankinta olisi toteutettu 1.1.2021.

Tilinpäättöksen laatimisperiaate

Yrityshankinnat on käsitelty hankintalomenekmällä. Yrityshankinnasta maksettava vastike on määritetty luovutettujen varojen, vastattavaksi otettujen volkojen ja liikkeeseen laskottujen oman pääoman ehtolisten instrumenttien hankintahetken käypään arvoon. Mahdollinen ehdollinen lisäkauppahinta on arvostettu käypään arvoon hankintahetkellä ja se on luokiteltu joko velaksi tai omaksi pääomaksi. Velaksi luokiteltu lisäkauppahinta arvostetaan käypään arvoon jokaisen raportointikauden päättymispäivänä ja tästä syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Hankinnan kohteen yksilöitävissä olevat varat, velat ja ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Liikearvona kirjataan määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa ja aiemmin omistettu osuus yhteen laskottuina ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon. Jos määrä on pienempi kuin hankinnan kohteen yksilöitävissä oleva nettovarallisuuden käypä arvo ja kyseessä on edullinen kauppa, kirjataan erotus suoraan konsernin tuloslaskelmaan.

Keskeiset harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot – Yrityskauppojen ehdollisen kauppahinnan ja hankittujen nettovarain käyvät arvot

Yrityshankinnoissa hankinnasta suoritettava vastike ja hankittu nettovarallisuus arvostetaan käypään arvoon. Hankinnasta suoritettavaan vastikkeeseen sisältyvän ehdollisen kauppahinnan käypä arvo on arvioitu odotettavissa olevien rahavirtojen nykyarvon perusteella. Hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon määrittäminen perustuu vastaavanlaisten omaisuuserien käypään arvoon (aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet), arvioituihin odotettavissa oleviin rahavirtoihin (aineettomat hyödykkeet, kuten asiakassuhteet ja brändit) tai velvoitteen täyttämiseksi tarvittavia maksuja koskevaan arvioon. Määrittäessään aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden käypää arvoa johto vertaa vastaavien omaisuuserien markkinahintoja sekä arvioi hankitun hyödykkeen lästä johtuvaa arvon alentumista, kulumista ja muita vastaavia tekijöitä. Aineettomien hyödykkeiden käyvän arvon määrittäminen perustuu arvioihin hyödykkeen tuottamista rahavirroista, koska tietoa vastaavien hyödykkeiden markkinahinnoista ei ole ollut saatavilla. Arvostus, joka perustuu jälleenhankinta-arvoihin, odotettavissa oleviin rahavirtoihin tai arvioituihin maksuihin vaatii johdon harkintaa ja oletuksia. Johto uskoo, että käytetyt arviot ja oletukset ovat riittävän luotettavia käyvän arvon määrittämistä ajatellen.



Adapteo.

13. Liikearvo ja muut aineettomat hyödykkeet

Aineettomat hyödykkeet sisältävät liikearvon ja muut aineettomat hyödykkeet (brändi, asiakassuhteet ja ohjelmistot).

Tuhatta euroa	Liikearvo	Brändi	Asiakas- suhteet	Ohjelmistot	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintameno					
17.8.2021	-	-	-	-	-
Yrityshankinnat	613 291	15 165	276 762	518	292 445
Kursserot	-161	-	-460	-12	-472
Lisäykset	-	-	-	573	573
31.12.2021	613 130	15 165	276 302	1 078	292 546
Kertyneet poistot ja arvonalentumistappiot					
17.8.2021	-	-	-	-	-
Kursserot	-	-	35	8	43
Poistot	-	-336	-6 178	-214	-6 728
31.12.2021	-	-336	-6 142	-206	-6 685
Kirjanpitoarvo					
31.12.2021	613 130	14 829	270 160	872	285 861

Tilinpäätöksen laatimisperiaate - Liikearvo

Liikearvo kuvastaa yrityshankinnoissa maksetun vastikkeen nettovarallisuuden käyvän arvon ylittävää määrää. Liikearvosta ei kirjata poistoja vaan se testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta tai sitä useammin, jos tapahtumat tai olosuhteiden muutokset antavat viitteitä arvon alentumisesta. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoa vähennettynä arvonalentumistappiolla. Aiemmin kirjattuja arvonalentumistappioita ei peruuteta. Liikearvo kohdistetaan rahavirtaa tuottaville yksiköille arvonalentumistapausta varten.

Arvonalentumistestauksen periaatteet

Adapteo on tunnistanut kuusi rahavirtaa tuottavaa yksikköä ja liikearvoa on allokoitu niistä neljälle:

Tuhatta euroa	31.12.2021
Alankomaat	50 711
Norja	117 836
Ruotsi	378 593
Tanska	65 990
Yhteensä	613 130

Arvonalentumistestaus tehdään vuosittain perustuen 31.12. taseeseen. Arvonalentumistestauksessa rahavirtaa tuottavien yksiköiden varoja verrataan niiden kerrytettävissä olevaan rahamäärään. Kertytettävissä oleva rahamäärä on rahavirtaa tuottavan yksikön käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai sen käyttöarvo sen mukaan, kumpi niistä on suurempi. Rahavirtaa tuottavan yksikön liiketoiminnasta kerrytettävissä oleva rahamäärä on vuoden 2021 arvonalentumistestauksessa määritetty arvioimalla käypää arvoa vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla, mikä on laskettu käyttämällä diskontatun rahavirtamallin menetelmää (Taso 3).

Laskelmien pohjana olevat rahavirtaennusteet perustuvat seuraavan vuoden budjettiin ja sitä seuraavien neljän toista vuoden ennusteisiin. Rahavirtaennusteet, jotka kattavat yhteensä viidentoista vuoden jakson, perustuvat toteutuneisiin tuloksiin ja johdon arvioon tulevasta myynnistä, kulujen kehityksestä, investoinneista ja sovellettavasta verolainsäädännöstä. Näitä johdon arvioita sisältävät merkittävän määrän epävarmuutta ja harkintaa perustuvia ratkaisuja, erityisesti ennustettujen investointien määrällä on suora olennainen vaikutus tulevien rahavirtoihin.

Johdon määrällämä viidentoista vuoden ennustejakso huomioi odotukset markkinakehityksestä, vuokrattavien hyödykkeiden infrastruktuuriluonteen ja Adapteon tekemät strategiset valinnat. Adapteon hallitus ja konserni johto on hyväksynyt rahavirtaennusteet, joihin arvonalentumistestaukset perustuvat.

Adapteo.

Arvonalentumistestauksen keskeiset oletukset

Arvonalentumistestauksen keskeiset oletukset esitetään alla:

	Käyttökate- marginaali	Ennustejakson keskimääräinen vuosittainen kasvu	Ennustejakson jälkeinen kasvutekijä	Diskonttokorko verojen jälkeen, %
Alankomaat	27,9 % – 38,4 %	2,90 %	2,0 %	9,25 %
Norja	62,6 % – 76,7 %	11,00 %	2,0 %	9,25 %
Ruotsi	47,8 % – 71,8 %	5,30 %	2,0 %	9,25 %
Tanska	65,2 % – 79,2 %	5,50 %	2,0 %	9,25 %

Johto on määrittänyt yllä olevien keskeisten oletusten arvot seuraavasti:

Käyttökatemarginaali: Käyttökate on ilkevoitto lisättyinä poistoilla ja arvonalentumisilla. Vastaava marginaali on laskettu jakamalla luku liikevaihdolla.

Käyttökatemarginaalin oletetaan perustuvan nykyisestä tasosta uuden palvelumallin käyttöönotosta johtuen (katso liitetieto 3) ja useiden korjaavien toimenpiteiden avulla. Kannattavan kasvun ja rahavirran edelleen kehittämisen korjaavilla toimenpiteillä pyritään varmistamaan, että operatiivinen toiminta myynnistä toimitukseen on optimoitu kannattavan tarjoaman ja tehokkaamman toiminnan takaamiseksi. Ennustejakson jälkeinen kannattavuustaso kuvastaa ennustejakson käyttökatemarginaalitasoa.

Ennustejakson keskimääräinen vuosittainen kasvu: Tulevaisuuden kasvuennusteet perustuvat pääosin ennustettuihin investointeihin, käyttöasteisiin ja hintakehitykseen rahavirtaa tuottavissa yksiköissä.

Ennustejakson jälkeinen kasvutekijä: Viiden vuoden ennusteperiodin jälkeisen kasvuennusteen oletetaan olevan 2,0 % prosenttia vuodossa kaikille rahavirtaa tuottaville yksiköille. Tämä vastaa ennustettua kasvua sekä oletettua pitkän aikavälin inflaatiotasoa.

Diskonttokorko verojen jälkeen: Tulevaisuuden rahavirrat diskontataan nykyhetken niminomaisella diskonttokorolla. Adapteon painotettu keskimääräinen pääomakustannus (Weighted Average Cost of Capital, WACC) muodostaa perustan diskonttokorolle. Pääomakustannus sisältää oletukset pääomarakenteesta, riskittömästä korkotasosta, riskipreemiosta, vieraan ja oman pääoman kustannuksesta sekä oman pääoman betaista. Diskonttokorkoa määritettäessä painotettua keskimääräistä pääomakustannusta korotetaan yksikkökohtaisesti määriteltävällä markkinarisikotekijällä, joka sisältää arvion rahavirtaa tuottavaan yksikköön kohdistuvasta maa-, valuutta- ja hintarisikistä.

Keskeisten oletusten herkkyysoanalyysi

Alla olevat arvot kuvaavat ne muutokset keskeisten oletusten osalta kunkin oletuksen osalta erikseen, jonka jälkeen rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvo vastaa sen kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Herkkyysoanalyysissä kutakin tekijää on muutettu kerrallaan pitäen muut tekijät ennallaan.

	Määrä, jolla kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää kirjanpitoarvon – Tuhatta euroa	Määrä, jolla kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää kirjanpitoarvon – %	Vuosittainen muutos kannattavuudessa – Max käyttökatemarginaalin muutos %-yksikköä	Ennustejakson jälkeinen kasvutekijä – Max. muutos %- yksikköä	Diskonttokorko – Max. muutos %- yksikköä
Alankomaat	14 570	14,9 %	-2,0 %	-2,8 %	0,8 %
Norja	22 208	8,5 %	-2,7 %	-0,9 %	0,4 %
Ruotsi	12 645	1,8 %	-0,6 %	-0,2 %	0,1 %
Tanska	3 703	2,0 %	-0,7 %	-0,3 %	0,1 %

Arvonalentumistestauksen perusteella arvonalentumista ei kirjattu 2021. Johto arvioi vuosittaisen muutoksen kannattavuudessa olevan herkin keskeinen oletama yllä esitetyssä herkkyysoanalyysissä.

Adapteo.

Keskeiset harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot – Arvon alentumistestauksessa käytetyt keskeiset oletukset

Johto tekee merkittäviä arvioita ja harkintaan perustuvia ratkaisuja määrättäessään tasoa, jolla liikearvo testataan ja arvioidessaan onko liikearvon arvonalentumisesta viitteitä.

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevat rahamäärät on määritelty perustuen käyvän arvon laskelmiin, jotka edellyttävät arvioiden käyttämistä. Rahavirtaennusteet perustuvat Adaptoon toteutuneisiin tuloksiin ja johdon arvioon tulevasta myynnistä, kulujen kehityksestä, markkinatilanteesta ja sovellettavista veroastolista. Rahavirtaennusteet perustuvat yhtiön hallituksen hyväksymiin budjetteihin ja ennustoihin viideltätoista vuodelta. Myöhemmin kuin viideltätoista vuoden kuluttua toteutuvat rahavirrat ekstrapoloidaan käyttämällä arvioituja arvonalentumistestien keskeisissä olettamuksissa mainittuja kasvuvauhteja. Kasvuvauhdit perustuvat johdon arviolain rahavirtaa tuottavien yksiköiden tulevasta kasvusta.

Johto testaa ennustoissa käytettyjen merkittävien arvioiden muutosten vaikutukset herkkyysoanalyysillä, kuten yllä on kuvattu.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate – Muut aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintameno, kun on todennäköistä, että omaisuuscrä tuottaa vastaista taloudellista hyötyä ja sen hankintameno on määriteltävissä luotottavasti. Muut aineettomat hyödykkeet sisältyvät brändin, asiakassuhteet ja ohjelmistot.

Adaptoon brändit ja asiakassuhteet on kirjattu yrityshankintojen yhteydessä. Yrityshankintojen yhteydessä hankitut brändit ja asiakassuhteet arvostetaan hankintahetken käypään arvoon ja poistetaan tasapoistoin taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

Yksilöitävissä olevat tai sopimukseen tai muuhun oikeudelliseen oikeuteen liittyvät aineettomat oikeudet liittyvät ohjelmistoihin. Ohjelmistoihin liittyvät aktivoitumat menot sisältävät ulkopuolisten palveluntarjoajien kuluja ja lisenssimaksuista.

Aineettomien hyödykkeiden poistoaajat ovat brändeille ja ohjelmistoille 3 vuotta, asiakassuhteille 10 vuotta.

Tutkimusmenot kirjataan kuluksi kaudelle, jolla ne syntyvät. Kehittämismenot aktivoidaan silloin, kun on todennäköistä, että kehityshanke tuottaa vastaista taloudellista hyötyä ja menot voidaan luotettavasti mitata. Muut kehittämismenot kirjataan kuluksi. Adaptoon tämänhetkiset kehityshankkeet eivät täytä aktivointikriteereitä ja siten kehittämismenot kirjataan kuluksi niiden syntyessä.

14. Osuudet yhteisyrityksissä ja osakkuusy yrityksissä

Sijoitukset yhteisyrityksiin ja osakkuusyrytyksiin on kirjattu seuraavasti:

Tuhatta euroa	2021
Kirjanpitoarvo 17.8.	-
Yrityshankinnat	2 783
Tilikauden tulos	-127
Saadut osingot	-191
Kurssiorot	62
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 526

Adaptoon yhteisyritykset ja osakkuusyrytykset on luoteltu liitetiedossa 26 ja lähilpöriiliiketoimet on kuvattu liitetiedossa 27.



Adapteo.

Seuraavaan yhteenvedotaulukkoon on koottu yhteisyritysten ja osakkuusyritysten tietyjä taseen eriä. Taulukon luvut vastaavat näiden yhtiöiden paikallisissa tilinpäätöksissään esittämiä lukuja, olivat siis Adapteon osuutta niistä.

Luhatta euroa	31.12.2021
Alueelliset käyttöomaisuushyödykkeet	5 418
Pitkäaikaiset varat yhteensä	6 291
Rahavarat	3 462
Lyhytaikaiset varat yhteensä	6 707
Lainat	3 728
Pitkäaikaiset velat yhteensä	3 765
Lyhytaikaiset velat yhteensä	9 488
Nettovarallisuus	-255

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Adapteolla on yhteisyrityksiä sekä osakkuusyrityksiä. Yhteisjärjestelyt luokitellaan joko yhteisiksi toiminnoksi tai yhteisyrityksiksi. Luokittelu perustuu järjestelyn juridisen rakenteen sijaan kunkin sijoittajan sopimusperusteisiin oikeuksiin ja velvoitteisiin. Osakkuusyrityksiä ovat kaikki yritykset, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa eikä yhtäistä määräysvaltaa. Yleensä tämä perustuu osakomistukseen, joka tuottaa 20–50 prosenttia äänivallasta.

Osakkuus- ja yhteisyrityksiin tehdyt sijoitukset kirjataan alun perin hankintamenoon, ja sen jälkeen ne käsitellään pääomaosuusmenetelmällä. Pääomaosuusmenetelmää sovellettaessa sijoitukset kirjataan alun perin hankintameno määräisenä ja sen jälkeen niitä oikaistaan kirjaamalla konsernin osuus sijoituskohteen hankinta-ajankohdan jälkeisistä voitoista tai tappioista tulosvaikuttaisesti. Osakkuus- ja yhteisyrityksillä saadut tai saatavat osingot vähentävät sijoituksen kirjanpitoarvoa.

Adapteon osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tilikauden tuloksista esitetään konsernin tuloslaskelmassa omalla rivillään ja Adapteon osuudet näissä yrityksissä esitetään konsernitaseessa omalla rivillään.



Adapteo.

NETTOKÄYTTÖPÄÄOMA

Tässä osiossa kuvataan Adapteon nettokäyttö pääoman osatekljät. Nettokäyttö pääoma muodostuu seuraavasti:

Tuhatta euroa	Liitetieto	31.12.2021
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	16	13 706
Muut velat	17	-2 809
Varaukset	18	-8 359
Lyhytaikaiset		
Vaihto-omaisuus	15	7 195
Myyntisaamiset ja muut saamiset	16	69 815
Ostovelat ja muut velat	17	-173 469
Varaukset	18	-2 253
Nettokäyttö pääoma yhteensä		-96 175

15. Vaihto-omaisuus

Adapteo valmistaa mukautettavia rakennuksia. Vaihto-omaisuus koostuu aineista ja tarvikkeista, jotka sisältävät raaka-ainella ja varaosia.

Tuhatta euroa	31.12.2021
Materiaalit ja tarvikkeet	7 195
Vaihto-omaisuus	7 195

Vaihto-omaisuuteen ei ole tehty merkittäviä arvonalennuskirjauksia tilikauden 2021 aikana.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Hankintameno määritellään FIFO-menetelmällä. Valmiina hankittujen tuotteiden hankintamenoon luetaan kaikki ostomenot mukaan lukiin välittömät kuljetus- ja käsittelymenot ja muut menot. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty myynnistä aiheutuvat menot.

Jos vaihto-omaisuuden nettorealisointiarvon todetaan olevan pienempi kuin sen hankintameno, kirjataan vaihto-omaisuuden epäkurantiusvähennys. Epäkurantiusvähennyksenä kirjattava määrä perustuu vaihto-omaisuuden nettorealisointiarvoa koskevaan arvioon.



Adapteo.

16. Myyntisaamiset ja muut saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2021
Pitkäaikaiset	
Siirtosaamiset asennuksesta	9 941
Muut saamiset	3 764
Pitkäaikaiset muut saamiset	13 706
Lyhytaikaiset	
Myyntisaamiset	45 782
Korkojaksotukset	6
Siirtosaamiset asennuksesta	6 710
Siirtosaamiset valmistusliiketoiminnan projekteista	9 921
Muut siirtosaamiset	106
Muut ennakkomaksut	4 243
Arvonlisäverosaamiset	694
Muut saamiset	2 354
Lyhytaikaiset myyntisaamiset ja muut saamiset	69 815
Myyntisaamiset ja muut saamiset yhteensä	83 521

Myyntisaamisiin sisältyy seuraava arvonalentumista koskeva vähennysosä:

Tuhatta euroa	31.12.2021
Myyntisaamiset	46 980
Arvonalentumista koskeva vähennysosä	-1 198
Myyntisaamiset yhteensä	45 782

Konsernin tuloslaskelmaan on kirjattu myyntisaamisten arvonalentumistappioiksi yhteensä 15 tuhatta euroa raportointikaudella 2021.

Katso myös liitetieto 24 Rahoitusriskien hallinta, Luotto- ja vastapuoliriski.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Myyntisaamiset ja muut saamiset ovat rahamääriä, jotka konserni odottaa saavansa toisilta osapuolilta. Myyntisaamiset ovat korottomia, ja niiden pääasialliset maksuehdot ovat 14–60 päivää.

Myyntisaamisten luokittelu perustuu konsernin liiketoimintamallin tavoitteisiin ja sopimusperusteisiin rahavirtaominaisuuksiin. Myyntisaamisten rahavirta koostuu ainoastaan pääomasta ja korosta. Adapteolla on tavoitteena myyntisaamisilla kerryttää sopimusperäistä kassavirtaa. Myyntisaamiset arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä transaktiöhintaan, sillä niihin ei liity olennaista rahoituskomponenttia. Myöhemmin ne arvostetaan jaksotettuun hankintamoon. Myyntisaamisista vähennetään luottotappiovaraus. Luottotappiovaraus määritetään yksinkertaisella menetelmällä määrään, joka vastaa koko voimassaolejalla odotettavissa olevia luottotappioita. Myyntisaamiset sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin, lukuun ottamatta niitä, joiden odotettu maturiteetti on suurempi kuin 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen. Ne luokitellaan pitkäaikaisiin varoihin. Myyntisaamisten taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun Adapteo on monittänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Luottoriskiin ja myyntisaamisten ikäjakaumaan sisältyvät liitetiedot sekä tiedot odotettavissa olevan luottotappion määrittämisestä esitetään liitetiedossa 24.



Adapteo.

17. Ostovelat ja muut velat

Tuhatta euroa	31.12.2021
Pitkäaikaiset	
Ehdollinen kauppahinta	459
Saadut ennakot	1 316
Muut velat	1 034
Pitkäaikaiset muut velat	2 809
Lyhytaikaiset	
Ehdollinen kauppahinta	18 112
Ostovelat	37 074
Saadut onnakot	52 089
Korkojaksotukset	5 092
Osakelunastusvelka	23 402
Siirtovelat	30 762
Arvonlisäverovelka	3 104
Muut velat	3 834
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	173 469
Ostovelat ja muut velat yhteensä	176 278

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät muodostuvat pääosin henkilöstökuluista ja saaduista ennakoista. Lisätietoja osakelunastusvelasta on kerrottu liitetiedossa 12. Ehdollinen kauppahinta liittyy niempiin yrityshankintoihin.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Ostovelat ja muut velat koostuvat pääosin veloista toimittajille, työntekijöille ja asiakkaille. Ostovelat ja muut velat edustavat Adapteon velkoja maksamattomista, ennen tilikauden loppua toimitetuista tavaroista ja palveluista. Summat ovat vakuudellomia ja maksetaan tavallisesti 30 päivän sisällä niiden kirjaamisesta. Ostovelat ja muut velat esitetään lyhytaikaisissa veloissa.

18. Varaukset

Varausten muutokset esitetään alla olevassa taulukossa.

Tuhatta euroa	Takuuvaraukset	Purkuvaraukset	Muut varaukset	Yhteensä
17.8.2021	-	-	-	-
Yrityshankinnat	221	3 086	367	3 675
Lisäykset	388	4 011	2 538	6 938
31.12.2021	610	7 097	2 906	10 612
josta				
pitkäaikaisista	-	7 097	1 262	8 359
lyhytaikaisista	610	-	1 644	2 253
Yhteensä	610	7 097	2 906	10 612

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Varaus kirjataan, kun Adaptoolla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen sikurius on arvioitavissa luotettavasti. Diskonttauksen purkautuminen käypään arvoon esitetään korkokuluna rahoituskuluissa. Varaukset jaetaan varauksiin, jotka odotetaan käytettävän seuraavan 12 kuukauden aikana (lyhytaikaiset) ja myöhemmin käytettävään varauksiin (pitkäaikaiset).



Adapteo.

Takuuvaraukset kattavat arvioidut takuuvaateet myydyistä tuotteista, joiden takuu on edelleen voimassa raportointikauden päättyessä. Johdon arvio varausten määräksi perustuu tietoon toteutuneista takuuvaateista ja viimeaikaisiin kehityssuuntiin, jotka voivat viitata tulevaisuudessa esitettävien vaateiden poikkoamista aiemmin toteutuneista.

Purkuvaraukset on tehty arvioiduista kustannuksista, jotka syntyvät mukautottavien tilojen purkamisesta, poistamisesta ja paikan ennallistamisesta vuokra-ajan jälkeen.

Muut varaukset liittyvät varauksiin tappiollisista sopimuksista ja uudelleenjärjestelyvarauksiin. Varaus tappiollisesta sopimuksesta kirjataan, kun sopimuksen veloitteiden täyttämiseen vaadittavat menot ylittävät sopimuksesta odotettavissa olevan hyödyn. Varauksia ei kirjata arvioiduista tulevista liiketoiminnan tappioista. Uudelleenjärjestelyvaraukset liittyvät aikomukseen sulkea Flexator AB:n tuotantotoiminnot Ruotsissa vuoden 2022 aikana.



Adapteo.

RAHOITUS JA PÄÄOMAN HALLINTA

Tässä osiossa esitetään yhteenveto Adapteon nettovelasta ja siitä, kuinka Adapteo hallitsee pääomaansa, sisällään maksuvalmiuden hallinnan. Adapteon pääoma koostuu tasoessa esitellyistä omasta pääomasta sekä lainoista.

Adapteon nettovelkaerät:

Tuhatta euroa	Liitetieto	31.12.2021
Lainat	19	1 108 042
Lahasaamiset	23	-2 584
Rahoitusleasingisaamiset	21	-7 021
Rahavarat	20	-58 609
Nettovelka		1 039 828

Erittely nettoveloista ja niiden muutoksista:

Tuhatta euroa	Rahavarat	Rahoitus- leasing- saamiset	Laina- saamiset	Lainat				Yhteensä
				Pankki- lainat	Osakas- laina	Luotto- limiitti	Vuokra- sopimus- velat	
Nettovelka								
17.8.2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Yrityshankinnat	-18 013	-5 931	-414	534 963	-	1 778	62 455	574 837
Rahavirrat	-40 309	-388	-2 155	179 043	445 398	828	-20 155	562 261
Siirto omaan pääomaan	-	-	-	-	-102 798	-	-	-102 798
Kurszierot	-286	11	-27	59	-	-	1 201	958
Muut muutokset	-	-712	12	1 684	-	-	3 586	4 570
Nettovelka								
31.12.2021	-58 609	-7 021	-2 584	715 749	342 600	2 806	47 087	1 039 828

19. Lainat

Adapteon lainojen kirjanpitoarvot esitetään seuraavassa taulukossa:

Tuhatta euroa	31.12.2021
Pitkäaikaiset	
Pankkilainat	701 460
Vuokrasopimusvelat	36 364
Pitkäaikaiset lainat yhteensä	737 825
Lyhytaikaiset	
Pankkilainat	14 288
Osakslainat	342 600
Luottolimitti	2 606
Vuokrasopimusvelat	10 723
Lyhytaikaiset lainat yhteensä	370 217
Lainat yhteensä	1 108 042

Pankkilainat

Elokuussa 2021 lainasopimukset uudelleenrahoitettiin Adapteo Oyj:n hankinnan johdosta. Uudelleenrahoituksen jälkeen Adapteolla on 698 miljoonan euron määräaikaislaina, 232 miljoonan euron investointilaina sekä 50 miljoonan euron valmiustuotto. Lainasopimus sisältää puolivuositain seurattavia kovenantteja, joiden ehdot täyttyivät 31.12.2021. Määräaikaislaina oli kokonaan nostettu 31.12.2021 ja se eräänlyy elokuussa 2026. Vuoden

Adapteo.

2021 lopussa valmiusluotosta oli nostettu 10 miljoonaa euroa. Investointilainaa ei ollut nostettu 31.12.2021. Lisäksi Adapteo Oy:llä oli 20 miljoonan euron luottolimitti 12.1.2022 asti, josta oli käytössä 2,6 miljoonaa euroa 31.12.2021. Dutch Cabin Groupilla on 2,1 miljoonan luottolimitti, josta oli käytössä 1,2 miljoonaa euroa 31.12.2021.

Osakaslainat

Adapteo Group Oy:llä on kaksi osakaslainaa: laina A (249,0 miljoonaa euroa) ja laina B (93,6 miljoonaa euroa), määrätään yhteensä 342,6 miljoonaa euroa. Lainat erääntyvät 10 vuoden kuluttua. Lainasopimuksessa on lauseke, joka oikeuttaa lainanantajan vaatimaan koko lainan tai sen osan maksettavaksi koska tahansa asianmukaisella varoitussajalla. 23.2.2022 allekirjoitetussa vastuuvapautussopimuksessa ("waiver") todetaan, että lainanantaja luopuu oikeudestaan vaatia takaisinmaksua 30.6.2023 saakka. Lausekkeen takia laina esitetään lyhytaikaisena lainana 10 vuoden maturiteetista huolimatta.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Rahoitusvelat

Lainat kirjataan alun perin käypään arvoon. Transaktiokulut sisältyvät lainoista alun perin kirjattuun arvoon. Myöhemmin lainat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä. Efektiivisen koron menetelmässä lainoihin liittyvät transaktiokulut jaksotetaan laina-ajalle ja kirjataan rahoituskuluihin osaksi korkokulua. Lainat kirjataan pois taseesta, kun laina on maksettu takaisin tai laina on kuolettu esimerkiksi uudelleenrahoituksen yhteydessä.

Adapteo luokittelee velan lyhytaikaiseksi, jos velka on tarkoitus maksaa kahdenoista kuukauden aikana raportointikauden jälkeen tai jos yhtiöllä ei ole ehdotonta oikeutta lykätä lainan maksamista vähintään kaksitoista kuukautta raportointikauden jälkeen.

Lainasitoumuksiin liittyvät palkkiot kirjataan transaktiokuluna siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että koko lainasitoumus tai osa siitä tullaan nostamaan. Tämä tarkoittaa, että palkkio kirjataan taseeseen, kunnes laina on nostettu. Lainan noston yhteydessä lainaan liittyvä palkkio kirjataan osaksi transaktiokulua. Siltä osin, kun ei ole näyttöä siitä, että on todennäköistä, että laina nostetaan, palkkio kirjataan ennakkomaksuiksi ja jaksotetaan sitoumuksen ajanjaksoille.

Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvän arvon arvostusperiaatteista on lisätietoja liitetiedossa 23.

Vuokrasopimusvelat

Adapteo vuokraa koneita ja laitteita, ajoneuvoja ja tiloja. Vuokrasopimusvelat sisältävät nettomääräisen käyvän arvon seuraavista vuokramaksuista:

- kiinteät maksut (mukaan lukien tosiasiallisesti kiinteät maksut) vähennettyinä mahdollisilla saatavilla kannustimilla
- muuttuvat vuokrat, jotka perustuvat indeksiin tai hintatasoon
- määrät, jotka vuokralleottajan odotetaan maksavan jäännearvoilakuiden perusteella
- ostioption toteutushinta, jos on kohtuullisen varmaa, että vuokralleottaja käyttää tämän option, ja
- rangaistusmaksut vuokrasopimuksen päättämisestä, jos vuokra-ajassa on otettu huomioon, että vuokralleottaja käyttää tämän option.

Adapteon vuokrasopimukset eivät sisällä merkittäviä muuttuvia vuokramaksuja eikä optioita.

Maksusuorituksen jaetaan volan vähennykseen ja rahoituskuluun. Rahoituskulu kirjataan tulospaikkaisesti vuokra-ajan kuluessa siten, että jäljellä olevalle velalle tulee kullakin kaudella samansuuruinen korkoprosentti.

Keskeiset harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot – vuokra-aika

Vuokrasopimusten laskenta vaatii harkintaa eri näkökulmista, joista diskonttokoron ja vuokra-ajan määrittäminen on arviointi merkittävimmiksi. Diskonttokorkona käytetään konsernissa keskitetysti kullekin yhtiölle määritettyä lisäluoton korkoa. Vuokra-aika määritetään vuokrasopimuksessa olevien tilojen sekä muiden relevanttien tilojen ja olosuhteiden perusteella. Esimerkiksi toistaiseksi voimassa olevien sopimusten vuokra-aika arvioidaan usein kokemukseen perustuen ja arvoon siltä, kuinka pitkään sopimuksen oletetaan olevan voimassa.



Adapteo.

20. Rahavarat

Rahavarat olivat 58,6 miljoonaa euroa 31.12.2021.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Rahavarat koostuvat kätelystä rahasta sekä vaadittavissa nostettavissa olevista pankkitalletuksista. Rahavaroihin luokitellulla erillä on enintään kolmen kuukauden maturiteetti hankinta-ajankohdasta lukien. Pankkitalletukset ovat vaihtuvakorkoisia ja perustuvat päivittäisiin talletuskorkoihin. Rahavarat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon.

21. Rahoitusleasingsaamiset

Adapteo tarjoaa asiakkaille pitkäaikaisia vuokrasopimuksia vaihtoehtona ostamiselle. Nämä vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi, joissa Adapteo toimii vuokralle antajana. Seuraavassa taulukossa esitetään miten nettosijoitus rahoitusleasingsopimukseen (rahoitusleasingsaaminen) määritetään.

Tuhatta euroa	31.12.2021
Vähimmäisvuokrat	6 210
Takaamaton jäännösarvo	2 439
Bruttosijoitus	8 649
Kertymätön rahoitusuotto	-1 628
Nettosijoitus (rahoitusleasingsaaminen)	7 021

Seuraavassa taulukossa esitetään bruttosijoituksen määrä ja vähimmäisleasingmaksujen nykyarvo.

Tuhatta euroa	31.12.2021	
	Bruttosijoitus	Sopimuksen nykyarvo (rahoitusleasingsaaminen)
Vuoden kuluessa	2 081	3 477
1–5 vuoden kuluessa	4 748	2 637
Yli 5 vuoden kuluessa	1 820	906
Yhteensä	8 649	7 021

Muita tietoja rahoitusleasingsopimuksista, joissa Adapteo on vuokralle antajana:

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Vuokratuotot – rahoitusleasingsopimukset (liitetieto 3)	746
Korkotuotot – rahoitusleasingsopimukset (liitetieto 4)	236
Myyntivoitot käyttöomaisuushyödykkeiden myynnistä – rahoitusleasingsopimukset	37

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Adapteon vuokralle antamat hyödykkeet, joiden omistamiselle ominaiset riskit ja hyödyt ovat siirtyneet olennaisilta osin vuokralle ottajalle, käsitellään rahoitusleasingsopimuksina ja kirjataan taseeseen saamisina. Saaminen kirjataan alun perin vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Vuokratuotot rahoitusleasingsopimuksista kirjataan tasaisesti vuokra-ajalle siten, että jäljellä oleva nettosijoitus tuottaa kullakin kaudella samansuuruisen korkoprosentin. Korkotuotto esitetään tuloslaskelman erässä liiketoiminnan muut tuotot.

Keskeiset harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot – Vuokra-ajan määrittäminen rahoitusleasing-sopimuksissa, joissa Adapteo on vuokralle antaja

Johto ottaa vuokra-alkua määrittäessään huomioon kaikki tosiseikat ja olosuhteet, joista syntyy taloudellinen kannustin jatko-option käyttämiseen. Jatko-otiot otetaan huomioon vuokra-ajassa, vain jos vuokrasopimuksen jatkaminen on kohtuullisen varmaa. Arviota tarkistetaan, jos totoutuu arvioon vaikuttava merkittävä tapahtuma tai olosuhteiden muutos.



Adapteo.

22. Oma pääoma

Adapteo Group Oy:n oma pääoma muodostuu sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta, tilikauden tuloksesta, kertyneistä voittovaroista ja muuntoeroista. Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto muodostui osittain Adapteo Oyj:n hankinnan yhteydessä 17.8.2021 ja oli 315,1 miljoonaa euroa hankintapäivänä. 20.12.2021 osakaslainaa konvertoitiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon yhteensä 102,8 miljoonaa euroa, jonka jälkeen sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston saldo oli 417,9 miljoonaa euroa. Sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston saldo oli 31.12.2021 sama kuin 20.12.2021.

Adapteo Group Oy:llä on 1000 osaketta, joilla ei ole nimellisarvoa. Lisätietoa muuntoeroista liitetiedossa 26.

23. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu

Seuraavassa taulukossa esitetään Adapteon rahoitusvarat ja -velat:

<u>Tuhatta euroa</u>	<u>31.12.2021</u>
Jaksotettuun hankintamenoön arvostetut pitkäaikaiset rahoitusvarat	
Rahoitusleasingsaamiset	3 514
Lainasaamiset	2 584
Yhteensä	6 098
Jaksotettuun hankintamenoön arvostetut lyhytaikaiset rahoitusvarat	
Rahoitusleasingsaamiset	3 507
Myyntisaamiset	45 782
Rahavarat	58 609
Yhteensä	107 898
Käypään arvoon arvostetut pitkäaikaiset rahoitusvarat	
Johdannaisinstrumentit	5 705
Yhteensä	5 705
Rahoitusvarat yhteensä	119 700
Jaksotettuun hankintamenoön arvostetut pitkäaikaiset rahoitusvelat	
Lainat	737 825
Yhteensä	737 825
Jaksotettuun hankintamenoön arvostetut lyhytaikaiset rahoitusvelat	
Lainat	370 217
Ostovelat	37 074
Yhteensä	407 291
Käypään arvoon arvostetut pitkäaikaiset rahoitusvarat	
Ehdollinen kauppahinta	459
Yhteensä	459
Käypään arvoon arvostetut lyhytaikaiset rahoitusvarat	
Ehdollinen kauppahinta	18 112
Osakolunastusvolka	23 402
Johdannaisinstrumentit	3
Yhteensä	41 517
Rahoitusvelat yhteensä	1 187 092

Adapteo.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Käypien arvojen määrittäminen

Kun lainojen käypää arvoa lasketaan liitetietoja varten, käypä arvo perustuu diskontattuihin rahavirtoihin. Arvostuksessa käytetty korko on korko, jota käytettäisiin Adapteon uuteen ulkoiseen rahoitukseen ja investointeihin. Kokonaiskorko koostuu riskittömästä korosta ja yhtiön riskipreemiosta. Vuokrasopimusten käypä arvo lasketaan diskontaamalla rahavirat korolla, joka vastaa samanlaisia sopimuksia arvostuspäivänä.

Myyntisaamisten ja ostovelkojen käypä arvo vastaa niiden hankintamenoa. Diskonttauksen vaikutus on epäolennainen näiden erien lyhyestä maturiteetista johtuen. Lainojen käyvät arvot eivät merkittävästi eroa niiden kirjanpitoarvoista, koska lainojen sopimusperusteinen korko on lähellä lyhytalkaisia markkinakorkoja. Muiden rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden kirjanpitoarvoja.

Johdannaissopimukset merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon sinä päivänä, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Johdannaiset, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa, esitetään tasoon lyhytaikaisissa varoissa tai veloissa. Johdannaiset, jotka on tehty suojaamistarkoituksessa mutta joihin ei sovelleta tai ei voida soveltaa suojauslaskentaa, kirjataan käypään arvoon tulosvaikutteisesti luokiteltujen rahoitusvarojen mukaisesti. Tällaisten johdannaistrumenttien käypien arvojen muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti ja esitetään tuloslaskelman rahoitusosiossa.

Johdannaissopimukset luokitellaan tasolle 2 käyvän arvon hierarkiassa. Rahoitusinstrumenteille, joilla ei käydä kauppaa toimivilla markkinoilla, määritetään käypä arvo arvostusmenetelmän avulla. Näissä menetelmissä käytetään mahdollisimman paljon havainnoitavissa olevaa markkinatietoa ja turvuduteen mahdollisimman vähän yrityskohtaisiin arvioihin. Jos kaikki instrumentin käyvän arvon määrittämiseen tarvittavat merkittävät syöttötiedot ovat havainnoitavissa, instrumentti luokitellaan tasolle 2. Ehdollinen kauppahintavelka ja osakeinastusvelka luokitellaan tasolle 3 käyvän arvon hierarkiassa. Jos yksi tai useampi merkittävä syöttötieto ei perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon, instrumentti luokitellaan tasolle 3.

24. Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on minimoida rahoitusmarkkinoiden muutosten aiheuttamat Adapteon taloudelliseen tulokseen kohdistuvat negatiiviset vaikutukset ja auttaa siten varmistamaan kannattavuus. Konsernin rahoitusriskit koostuvat luotto- ja vastapuoliriskistä, rahoituksen saatavuuteen liittyvästä riskistä, maksuvalmiusriskistä ja markkinariskistä (mukaan lukien valuutariski ja korkoriski). Yleiset toimintaperiaatteet rahoitusriskien hallinnassa on määritelty konsernin rahoituspolitiikassa, jonka Adapteon hallitus on hyväksynyt. Toimintatapoja tarkistetaan ja tarvittaessa päivitetään vähintään vuosittain. Rahoitusriskien operatiivisesta hallinnasta vastaa keskitetysti konsernin rahoitustoiminto yhteistyössä liiketoimintayksiköiden kanssa. Konsernin rahoitustoiminto määrittelee rahoitustoimintojen tavoitteet ja ehdot. Konsernin rahoitustoiminnon ja liiketoimintayksiköiden väliset vastuut liittyen rahoitustoimintoihin ja rahoitusriskien hallintaan on määritetty konsernin rahoituspolitiikassa.

Korkoriski

Markkinakorkojen vaihteluilla on vaikutusta korkomaksuihin ja korollisten saamisten ja maksettavien lainojen käypään arvoon. Korkoriskien hallinnan tavoitteena on pienentää korkokantojen vaihteluista aiheutuvia vaikutuksia konsernin tuloslaskelmaan, taseeseen ja rahavirtalaskelmaan ottamalla huomioon myös nettovelan markkina-arvo.

Konsernilla voi olla sekä vaihtuvakorkoisia että kiinteäkorkoisia pitkäaikaista lainaa ja korkojohdannaisia voidaan käyttää korkoriskien hallinnassa. Lainat ovat pääasiassa vaihtuvakorkoisia. Konserni on käyttänyt korkokaltoja korkoriskien hallinnassa. Korkosuojeiden nimellisarvo on 600 miljoonaa euroa. Korkosuojat eräännyvät elokuussa 2026. Vuokrasopimusvelat ja -saamiset ovat kiinteäkorkoisia ja allistavat Adapteon käyvän arvon korkoriskille.

Jos ulkoisten lainojen korot olisivat olleet yhden prosentin korkeammat kaikkien muiden muuttujien pysyessä ennallaan, raportointikauden tulos olisi ollut 3,6 miljoonaa euroa pienempi 31.12.2021. Korkotasoa on niin matala, että korkokannan laskulla ei olisi ollut olennaista vaikutusta Adapteon tulokseen.

Adapteon lainat on esitetty liitetiedossa 19.



Adapteo.

Valuuttariski

Adapteo toimii kansainvälisesti ja altistuu valuuttakurssien vaihtelusta johtuvalle valuuttariskille, joka liittyy erityisesti Ruotsin kruunuun. Valuuttariskiä aiheutuu sisäisestä rahoituksesta, kuten myös taseeseen kirjatusta varoista ja veloista muissa kuin konsernin valuutassa, sekä ulkomaisiin toimintoihin tehdystä nettoinvestoinneista.

Valuuttariskien hallinnan tavoitteena on rajoittaa valuuttakurssien vaihtelusta johtuvia epävarmuuksia ja niiden vaikutusta konsernin tulokseen, rahavirtalaskelmaan ja taseeseen.

Konsernin pääasiallinen rahoitusvaluutta on euro. Konsernin sisäiset lainat ovat euromääräisiä 15.12.2021 alkaen. Ennen tätä sisäiset lainat olivat tytäryhtiöiden paikallisissa valuutoissa ja lästä aiheutuvaa valuuttariskiä suojattiin valuuttajohdannaisilla. Herkkyysanalyysissä on huomioitu sisäiset ja ulkoiset lainat sekä saamiset ja velat. Jos euro olisi vahvistunut/hökenyt 10 % suhteessa muihin valuuttoihin (SEK, NOK, DKK) kaikkien muiden muuttujien pysyessä muuttumattomina, kauden uudelleen laskettu tulos verojen jälkeen olisi ollut 3,8 miljoonaa euroa pienempi/suurempi.

Konsernin kansainvälisestä toiminnasta huolimatta paikallisten yhtiöiden liikevaihto toteutuu pääasiassa näiden yhtiöiden toimintavaiheissa. Ostot toteutetaan pääosin paikallisissa valuutoissa, mutta myös vieraisissa valuutoissa. Myynneistä ja ostoista aiheutuvaa valuuttariskiä pidetään kuitenkin vähäisenä. Silen konsernin rahoitustoiminnon määrittelemän periaatteen mukaan tulevia ostoja ja myyntejä ei ole suojattu.

Translaatoriskiä aiheuttaa emoyhtiön vakuuttamääräisistä nettosijoituksista ulkomaisiin tytäryhtiöihin. Muuntoerot kirjataan tilinpäätösten yhdistelyssä omaan pääomaan. Merkittävimmät valuuttamääräiset nettosijoitukset ovat Ruotsin kruunun määräisiä. Muista valuutoista ei synny merkittävää translaatoriskiä. Tilikauden aikana Adapteo ei ole suojannut translaatoriskiä.

Konserni ei ole soveltanut suojauslaskentaa valuuttariskien suojauksessa. Johdannaisten käyvän arvon muutokset on kirjattu tuloslaskelmaan.

Luotto- ja vastapuoliriski

Adapteon luotto- ja vastapuoliriski syntyy pääasiassa aslakkaiden luottoriskeistä, mukaan lukien myyntisaamiset, rahoitusleasingasaamiset sekä rahavarat, johdannaisinstrumentit sekä talletukset pankkeissa ja rahoituslaitoksissa. Konsernin rahoitustoiminto valvoo saamia ja paikalliset yksiköt vastaavat operatiivisiin erin liittyvän luottoriskien hallinnasta, kuten myyntisaamisista. Adapteo seuraa jatkuvasti aslakkaidensa luottoasemaa ja tarvittaessa vaatii takuita ja seuraa aktiivisesti asiakkaan maksukäyttäytymistä. Suurin osa Adapteon asiakkaista on kuntia ja muuta julkista sektoria, matalan luottoriskin yksiköitä vakaassa taloudessa.

Konsernin rahoitustoiminto vastaa konsernin taloudellisen luottoriskien hallinnasta vastapuolten luottorajojen avulla. Adapteon rahoituspolitiikassa määritellään sallitut ulkoiset vastapuolet ja niiden luottorajat.

Saamisten sekä rahavarojen kirjanpitoarvo vastaa parhaiten määrää, joka on suurin luottoriski, ottamatta huomioon mahdollisen vakuuden arvoa. Myyntisaamiset tai rahoitusleasingasaamiset eivät sisällä merkittäviä luottoriskikeskittymiä.

Myyntisaamisten arvonalentuminen

Myyntisaamisten ikäjakauma, luottotappiot ja luottotappiovarauksen muutos on esitetty alempana. Myyntisaamiset syntyvät suurolta määrältä asiakkaita ja ovat pääasiassa euron sekä Ruotsin kruunun määräisiä, minkä vuoksi tämän katsotaan vähentävän riskikeskittymiä.

Myyntisaamiston arvonalentumista koskevan vähennyserän (luottotappiovarauksen) muutokset:

Tuhatta euroa	2021
17.8.	-
Yrityshankinnat	1 260
Kaudella tulosvaikuttavasti kirjattu lainasaamisten tappiota koskevan vähennyserän lisäys	22
Tilikauden aikana lopullisiksi luottotappioiksi primiskolveltomina kirjatut saamiset	-15
Eräntymien saamisten vähentyminen	-69
31.12.	1 198

Adapteo.

Adapteo soveltaa odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän kirjaamiseen yksinkertaistettua menettelytapaa, jonka mukaan kaikista myyntisaamisista kirjataan koko voimassaoloajalta odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä. Luottoriskistä johtuvien odotettavissa olevien tappioiden määrittämistä varten myyntisaamiset on ryhmitelty yhteisten luottoriskioinaisuuksien ja maksun viivästymisajan mukaisesti.

Luottotappiota koskeva vähennyserä määritellään perustuen odotettuihin luottotappioihin tilastollisen mallin (ryhmäkohtainen analyysi) ja tapauskohtaisen analyysin yhdistelmänä. Ryhmäkohtainen analyysi perustuu ulkopuolisen tahon määrittämään tappiotodennäköisyyteen käyttäen hyväksi tilastollista dataa ja huomoiden eteenpäin katsovia makrotaloudellisia tekijöitä. Erääntyneiden myyntisaamisten luottotappio huomioidaan suhteellisesti myyntisaamisten län sekä sovelletun tappiotodennäköisyyden. Ikäjakumaan perustuvia luottotappiovarauksia seurataan tilastollisesti ja päivitetään mikäli indikaatiota olennaisesta päivitystarpeesta on. Lisäksi Adapteo tekee tapauskohtaisen analyysin, joka huomioi paikalliset, asiakaskohtaiset tekijät saamisen perittävyyydestä. Tapauskohtainen analyysi keskittyy olennaisimpiin myyntisaamisiin huomoiden kaikki relevantit tiedossa olevat seikat.

Luottotappiot kirjataan liiketoiminnan muihin kuluihin.

Myyntisaamisten ikäanalyysi 31.12.2021:

Tuhatta euroa	Keskimääräinen luottotappioaste	Bruttomäärä	Luottotappio-varaus	Yhteensä
Erääntymättömät myyntisaamiset	0,4 %	35 521	-141	33 379
1–30 päivää erääntyneet	1,0 %	9 402	-98	9 304
31–60 päivää erääntyneet	2,6 %	683	-17	665
61–90 päivää erääntyneet	5,0 %	677	-34	643
91–120 päivää erääntyneet	18,8 %	588	-111	477
121–180 päivää erääntyneet	27,6 %	914	-253	662
181–365 päivää erääntyneet	35,7 %	610	-218	392
Yli 365 päivää erääntyneet	55,8 %	586	-327	259
Yhteensä		46 980	-1 198	45 782

Myyntisaamiset kirjataan pois taseesta lopullisina luottotappioina, kun niistä ei voida kohtuudella odottaa saatavan maksua. Viltteillä siltä, ettei maksua voida kohtuudella odottaa, ovat muun muassa velallisen maksukyvyttömyys, konkurssi, selvitystilä tai kyvyttömyys tehdä maksusuorituksia. Jos tällaisia viltteitä ilmenee, Adapteo analysoi myyntisaamisten perintäkeuhaisuutta tapauskohtaisesti. Rahoitusvaroihin kohdistuva laiminlyönti tapahtuu, kun vastapuoli ei suorita sopimuksin perustuvia maksuja 90 päivän kuluessa niiden erääntymisestä.

Lainasaamisten, rahoitusleasingsaamisten ja rahavarojen arvonalennuksen

Adapteo käyttää yleistä mallia lainasaamisten, rahoitusleasingsaamisten sekä rahavarojen arvonalennuksen määrittämiseksi.

Adapteo kirjaa koko eliniältä odotettavissa olevat luottotappiot, kun rahoitusvarojen luottoriski on lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen. Jos luottoriski ei ole lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen, Adapteo kirjaa luottotappiot perustuen 12 kuukaudesta odotettuihin tappioihin.

Koko eliniältä odotetut luottotappiot edustavat odotettuja tappioita, jotka syntyvät kaikista mahdollisista tappion synnyttävistä tapahtumista rahoitusvaran odotetun eliniän aikana. Toisaalta, 12 kuukaudesta odotettavissa olevat tappiot edustavat siltä osuutta koko eliniältä odotettavissa olevista tappioista, jotka ovat mahdollisia 12 kuukautta raportointipäivän jälkeen.

Edellä mainitusta huolimatta Adapteo olettaa, että rahoitusvaran luottoriski ei ole lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen, jos rahoitusvaralla on matala luottoriski raportointipäivänä. Adapteo on arvioinut, että lainasaamisilla, rahoitusleasingsaamisilla sekä rahavaroilla on matala luottoriski, jolloin kirjattavat luottotappiot rajoittuvat 12 kuukaudesta odotettuihin luottotappioihin. Johto arvioi, että rahoitusvaroihin liittyvä luottoriski on matala silloin, kun niihin liittyvä laiminlyöntiriski on alhainen ja liikkeeseenlaskijan kyky täyttää rahavirtavelvoitteen lähitulevaisuudessa on vahva. Vastapuolella tulee tällöin olla vahva taloudellinen asema eikä siltä tule olla erääntyneitä saamisia. Perustuen johdon arvioon, lainasaamisten, rahoitusleasingsaamisten ja rahavarojen arvonalennustappiot ovat epäolennaisia, eikä luottotappiovarauksista ole siksi kirjattu näistä eristä. Luottotappiovarauksen tarvetta seurataan säännöllisesti.

Adapteo.

Adapteo seuraa säännöllisesti niiden kriteerien tehokkuutta, joita käytetään sen arvioimiseksi, onko luottoriski lisääntynyt merkittävästi ja päivittää niitä tarvittaessa sen varmistamiseksi, että kriteerien perusteella havaitaan luottoriskin merkittävä lisääntyminen ennen kuin saaminen erääntyy. Adapteo arvioi laiminlyönnin todennäköisyyttä alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä sekä arvioi jokaisena raportointipäivänä sitä, onko rahoitusvarojen luottoriski lisääntynyt merkittävästi. Sen arvioimiseksi Adapteo vertaa laiminlyönnin riskiä raportointipäivänä laiminlyönnin riskiin alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, huomioon ottaen kohtuullisesti saatavilla olevan eteenpäin katsovan tiedon.

Edellä esitetystä riippumatta luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi, jos sopimukseen perustuva maksu on viivästynyt yli 30 päivää. Rahoitusvaroihin kohdistuva laiminlyönti tapahtuu, kun vastapuoli ei suorita sopimuksin perustuvia maksuja 90 päivän kuluessa niiden erääntymisestä. Lopullinen luottotappio rahoitusvaroista kirjataan silloin, kun ei voida kohtuudella odottaa, että niistä saadaan maksua.

Adapteolla ei ole historiallisesti ollut lainasaamisia, rahoitusleasingseamisia tai rahavaroja, joiden luottoriski olisi lisääntynyt tai jotka olisi kirjattu pois taseesta lopullisina luottotappioina.

Rahoituksen saatavuuteen liittyvä riski ja maksuvalmiskiriski

Adapteon johto arvioi ja seuraa jatkuvasti konsernin liiketoiminnassa tarvittavaa rahoituksen määrää varmistaakseen, että sillä on riittävä likviditeetti toiminnan rahoittamiseen, lainojen takaisinmaksuun eräpäivänä ja muiden taloudellisten veloitteiden täyttämiseen. Konsernin rahoitustoiminto on vastuussa riittävän rahoituksen ylläpidosta ja ulkoisten lainojen maturiteettivalvonnasta. Likvidien varojen käytön optimoimiseksi Adapteossa kassahallinta ja rahoitus on keskitetty konsernin rahoitustoiminnolle.

Konsernin rahoitustoiminto hallitsee likviditeettiriskiä käyttämällä rahavaroja, luottolimiittejä varustettuja konsernitoiteja ja valmiusluottoa. Adapteon rahavarat olivat 58,6 miljoonaa euroa joulukuun lopussa 2021. Adapteolla oli 12.1.2022 asti 20 miljoonan euron luottolimiitti, josta oli käytössä 2,6 miljoonaa euroa 31.12.2021.

Pienentääkseen rahoituksen saatavuuteen liittyvää riskiä konserni pyrkii neuvottelemaan hyvissä ajoin tarpeen mukaan uusia sitovia luottolimiittejä. Elokuussa 2021 Adapteo uudelleenrahoitti lainasopimuksensa omistajanvaihdoksen yhteydessä. Uudelleenrahoituksen jälkeen Adapteolla on 698 miljoonan euron määräaikaisslaina, 232 miljoonan euron investointilaina ja 50 miljoonan euron valmiusluotto. Määräaikaisslaina oli kokonaan nostettu 31.12.2021 ja se erääntyy elokuussa 2026. Vuoden 2021 lopussa valmiusluotosta oli nostettu 10 miljoonaa euroa. Investointilainaa ei ollut nostettu 31.12.2021.

Lainasopimus sisältää kaksi puolivuositain seurattavaa rahoituskovenanttia, jotka perustuvat konsernin nettovolan ja käyttökatteen suhteeseen sekä korkokatteeseen. Raportointikaudon aikana rahoitussopimusten kovenanttien mukaiset ehdot täyttyivät kokonaisuudessaan.

Alla olevassa taulukossa esitetään Adapteon rahoitusvolat luokiteltuna asiaankuuluviin maturiteettiryhmiin sopimukseen perustuvien jäljellä olevien juoksuvelkojen mukaisesti raportointipäivänä. Taulukossa esitetyt luvut ovat sopimuksiin perustuvia diskonttaamattomia rahavirtoja.

Rahoitusvelkojen takaisinmaksuakataulu 31.12.2021:

Tuhatta euroa	Alle 1 vuosi	1–2 vuotta	2–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä	Kirjanpito-arvo
Pankkilainat	33 709	23 646	759 683	3 909	820 946	715 749
Osakaslainat	342 600	-	-	-	342 600	342 600
Luottolimiitti	2 606	-	-	-	2 606	2 606
Vuokrasopimusvelat	11 330	9 610	19 395	8 516	48 851	47 088
Ehdollinen kauppahinta	18 515	501	-	-	19 015	18 571
Osakelunastusvelka	23 402	-	-	-	23 402	23 402
Johdannaisopimukset	3	-	-	-	3	3
Ostovelat	37 074	-	-	-	37 074	37 074
Yhteensä	469 238	33 757	779 077	12 425	1 294 497	1 187 092

Adapteo Group Oy:llä on kaksi osakaslainaa: laina A (249,0 miljoonaa euroa) ja laina B (93,6 miljoonaa euroa), määrällään yhteensä 342,6 miljoonaa euroa. Lainat erääntyvät 10 vuoden kuluessa. Lainasopimuksessa on lauseke, joka oikeuttaa lainantajan vaatimaan koko lainan tai sen osan maksettavaksi koska tahansa asianmukaisella varoitusajalla. 23.2.2022 allekirjoitetussa vastuuvapautussopimuksessa ("waiver") todetaan, että lainantaja luopuu oikeudestaan vaatia ennakkomaksua 30.6.2023 saakka. Lausekkeen takia laina esitetään lyhytaikaisena



Adapteo.

lånana 10 vuoden maturiteetista huolimatta. Osakslainojen korko on 3 % (laina A) ja 4 % (laina B) ja ne maksetaan neljännesvuosittain. Ensimmäinen koronmaksupäivä on 30.9.2022.

Pääoman hallinta

Adapteon pääoman hallinnan tavoitteena on kyky toimia tehokkaasti, saavuttaa kasvua ja laajentaa markkinoitaan sekä tarjota optimaalista tuottoa osakkeenomistajille ja hyötyä muille sidosryhmille.

Pääomarakenteen ylläpitämiseksi tai muuttamiseksi konserni voi säätää osakkeenomistajille maksettujen osinkojen määrää, palauttaa pääomaa osakkeenomistajille, tai myydä varoja velan vähentämiseksi. Lainaolminnot on keskitetty emoyhtiölle mahdollisuuksien mukaan ja jaetaan konsernirahalluksen toimesta.

Adapteo seuraa pääomarakennettaan korollisen nettovelan suhteessa käyttökatteeseen (nettovelka / vertailukelpoinen käyttökate).

Adapteo.

MUUT LIITETIEDOT

Tämä osio sisältää muita liitetietoja, jotka on julkistettava tilinpäätösstandardien ja lausuntojen perusteella.

25. Vakuudet ja ehdolliset velat

Adapteolla on seuraavat tasoon ulkopuoliset vastuusitoumukset:

Tuhatta euroa	31.12.2021
Konserniyhtiöiden puolesta annetut takaukset ja sitoumukset	13 756
Investointisitoumukset	11 880
Takaisinostovelvoitteet	3 152
Annetut vakuudet	
Pantit	10 593
Muut vakuudet	4 718
Velat, joille annettu vakuuksia	
Lainat	710 855
Yrityskilnitys	1 316

Yritys on pantannut tytäryhtiöiden osakkeita ulkoisia lainoja vastaan. Seuraavien tytäryhtiöiden osakkeet on pantattu lainaajien hyväksi, joita edustaa agentti Lucid Trustee Services Limited: Adapteo A/S, Adapteo AB, Adapteo AS, Adapteo Finland Oy, Adapteo GmbH, Adapteo Holding AB, Adapteo Oyj, Adapteo Services AB, Stord Innkvartering AS ja Dutch Cabin Group B.V. Nämä tytäryhtiöt toimivat lisätakaajina emoyhtiön ulkoiselle lainasopimukselle.

Lisätietoja liitetiedossa 30.

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta konsernin määräysvallan ulkopuolella olevan epävarman tapahtuman toteutuessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuvelvoitteen täyttämistä, tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti.



Adapteo.

26. Adapteo-yhtiöt ja ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Adapteon juridiset yhtiöt 31.12.2021 ovat seuraavat:

Nimi	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus
Emoyhtiö: Adapteo Group Oy	Suomi	
Adapteo Oyj	Suomi	97,11 %
Adapteo Finland Oy	Suomi	100 %
Flexator Oy	Suomi	100 %
Adapteo AB	Ruotsi	100 %
Adapteo Holding AB	Ruotsi	100 %
Adapteo Services AB	Ruotsi	100 %
Temporent AB	Ruotsi	100 %
Flexator AB	Ruotsi	100 %
Flexator Leasing AB	Ruotsi	100 %
Adapteo AS	Norja	100 %
Temporent AS	Norja	100 %
Stord Innkvartering AS	Norja	100 %
Modulpartner AS	Norja	100 %
Spesial Prosjekter AS	Norja	100 %
Office Partner Stord AS	Norja	100 %
Modulpartner Stord AS	Norja	100 %
Ørin Overnatting AS	Norja	50,77 %
Adapteo A/S	Tanska	100 %
Temporent A/S	Tanska	100 %
Adapteo GmbH	Saksa	100 %
E-Rent Raumsysteme GmbH	Saksa	100 %
Van Hamburg Verhuur België N.V.	Belgia	100 %
Dutch Cabin Group B.V.	Alankomaat	100 %
Dutch Cabin Group Holding B.V.	Alankomaat	100 %
Primakabin B.V.	Alankomaat	100 %
De Cabin Concurrent B.V.	Alankomaat	100 %
Smart-Cabins B.V.	Alankomaat	100 %
Directbouw B.V.	Alankomaat	100 %
Directbouw Productie B.V.	Alankomaat	100 %
Van Hamburg Holding B.V.	Alankomaat	100 %
Van Hamburg Verhuur Materieel B.V.	Alankomaat	100 %
Wagenbouw Holding B.V.	Alankomaat	100 %
Wagenbouw Bouwsystemen Verhuur B.V.	Alankomaat	100 %
Wagenbouw Bouwsystemen B.V.	Alankomaat	100 %
UAB Adapteo	Liettua	100 %

Adapteo.

Adapteen yhteis- ja osakkuusyhtiöt 31.12.2021 olivat:

	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus
Yhteisyritykset:		
Unqabostäder Haringe AB	Ruotsi	50 %
Modulselskapet AS	Norja	50 %
Viken Innkvartering AS	Norja	50 %
Osakkuusyhtiöt:		
Flesland Innkvartering AS	Norja	33,33 %
Lahaugmoen Innkvartering AS	Norja	30 %
Forpleininsjenester AS	Norja	22 %

Tilinpäätöksen laatimisperiaate

Tytäryhtiöt

Määräysvalta syntyy, kun Adaptea on osallisena sijoituskohteessa ja allistuu sijoituskohteen muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä sijoituskohteita koskevaa valtaansa. Määräysvaltaa arvioitaessa on otettava huomioon kaikki tosiseikat. Jos on viitteitä siitä, että tosiseikoissa tai olosuhteissa on tapahtunut muutoksia, tulee määräysvaltaa sijoituskohteessa arvioida uudelleen. Vallalla tarkoitetaan oikeuksia, jotka tarkasteluhetkellä tuottavat sijoittajalle kyvyn ohjata merkityksellisiä toimintoja, toisin sanoen toimintoja, joilla on merkittävä vaikutus sijoituskohteen tuottoon. Hankitut tytäryhtiöt yhdistellään tilinpäätökseen siltä helkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan, ja luovutellut tytäryhtiöt siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa.

Määräysvallattomat omistajat

Määräysvallattomien omistajien osuus tytäryhtiöiden tuloksesta ja omasta pääomasta esitetään omana osana konsernin tuloslaskelmassa, laajassa tuloslaskelmassa, oman pääoman muutoksia osoittavassa laskelmassa ja taseessa. Adapteaolla on määräysvallattomien omistajien osuus Ørin Overnalling AS:ssa.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat

Kaikki Adapteen sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja realisoitumattomat voitot sekä sisäinen voltonjako eliminoidaan konsernitiilinpäätöksiä laadittaessa. Realisoitumattomia tappioita ei eliminoida siinä tapauksessa, että tappio johtuu arvonalentumisesta.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuttaminen

Adaptee-yhtiöiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yhtiön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (toimintavaluutta). Konsernin tilinpäätösinformaatio on esitetty euroina, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämövaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Käytännössä käytetään usein kurssia, joka lähinnä vastaa tapahtumapäivän kurssia. Ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on muutettu toimintavaluutan määräisiksi raportointilukauden päättymispäivän kurssia käyttäen. Ulkomaan rahan määräiset ei-monetaariset erät, jotka on arvostettu käypiin arvoihin, on muutettu toimintavaluutan määräisiksi käyttäen käyvän arvon määrittämispäivän kurssia. Muutoin ei-monetaariset erät on arvostettu tapahtumapäivän kurssiin. Ulkomaan rahan määräisistä liiketapahtumista ja monetaaristen erien muuttamisesta syntyneet voitot ja tappiot on käsitelty tulosvaikutteisesti. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolelle. Valuuttamääräisten tulojen kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuttaminen

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi tilikauden painotettua keskimurssia käyttäen ja taseet raportointilukauden päättymispäivän kurssia käyttäen. Tilikauden tuloksen muuttaminen eri kursseilla laajassa tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa taseessa omaan pääomaan kirjattavan muuntoeron, jonka muutos kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Ulkomaisten tytäryhtiöiden hankintamenon eliminoinnista sekä hankinnan jälkeön kertyneiden oman pääoman erien muuttamisesta syntyneet muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Kun määräysvalta tytäryhtiössä muuttuu, kertyneet muuntoerot siirretään tulosvaikutteisiksi osana



Adapteo.

myyntivoittoa tai -tappiota. Ulkomaisten tytäryhtiöiden hankinnasta syntyvä liikoarvo ja kysöisten ulkomaisten yhtiöiden varojen ja velkojen kirjanpitoarvoihin hankinnan yhteydessä tohtävät käypien arvojen aikaisut on käsitelty paikallisessa valuutassa kysöisten ulkomaisten yhtiöiden varoina ja velkoina. Ne muunnetaan euroiksi raportointikauden päättymispäivän kurssija käyttäen.

27. Lähipiiritapahtumat

Adapteo Group Oy:n lähipiiriin kuuluvat sen osakkeenomistaja Palace Holdco S.à r.l., tytäryhtiöt, osakkuusyriytukset ja yhteisyriytukset. Lähipiiriin kuuluvat myös johtoon kuuluvat avainhenkilöt, heidän läheiset perheenjäsenensä sekä näiden henkilöiden määräysvallassa olevat yriytukset. Johtoon kuuluviin avainhenkilöihin kuuluu Adaptioon johtoryhmä ja hallituksen jäsenet.

Lähipiiriiliiiketoimet yhteisyriytysten ja osakkuusyriytysten kanssa

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Myyntituotot	835
Ostot	19
Korkotuotot	35
Liiketoiminnan muut tuotot	17
Tuhatta euroa	31.12.2021
Lainasaamiset	2 584
Muut saamisot	1 395

Johtoryhmän ja hallituksen palkitseminen

President and CEO

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Palkat, palkkiot ja luontoisedut	107
Työsuhteen päättymisen jälkeiset edut	435
Yhteensä	542

Muu johtoryhmä

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Palkat, palkkiot ja luontoisedut	305
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	94
Yhteensä	399
Konsernin johtoryhmän työsuhte-etuudet yhteensä	941

Adapteon hallituksen 31.12.2021 muodostivat: hallituksen puheenjohtaja Jens Moberg, jäsenet José De Almeida Barreto, Marianne Dingslad Cambier, Constantin Dogos-Docovitch, Simon Gold, Kunal Koya, Nicolas Levy-Holdmann ja Petra Skog. Hallituksen puheenjohtaja Jens Moberg ansaitsi hallituspalkkiona 10 tuhatta euroa, raportointikaudella ei ollut muita hallituspalkkioita.

Adapteo.

28. Tilintarkastuspalkkiot

Tuhatta euroa	17.8.–31.12.2021
Tilintarkastusyhteisö KPMG	
Tilintarkastuspalkkiot	347
Veroneuvonta	50
Muut palvelut	10
Yhteensä	407

29. Uudet ja tulevat standardit

Uudet ja muutetut standardit, joita on sovellettu 31.12.2021 päättyneellä tilikaudella

Adapteo on soveltanut vuoden 2021 alusta alkaen seuraavia voimaantuloita uusia ja muutettuja standardeja. Näillä ei ole olennaista vaikutusta Adapteon tilinpäätökseen.

Muutokset standardiin IFRS 16 Vuokrasopimukset - Vuokramaksun helpotukset COVID-19-pandemian johdosta

COVID-19-pandemian seurauksena vuokralle ottajille on myönnetty erillaisia vuokran maksuun liittyviä helpotuksia. Tällaiset helpotukset voivat olla erilaisia, kuten maksuvapaita kuukausia tai vuokramaksujen lykkäämisiä.

Korkokantojen vertailuarvojen (IBOR) uudistus ja sen vaikutukset tilinpäätösraportointiin, IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16 -standardeihin – Toinen vaihe

IASB on muuttanut IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16 -standardeja, jotta yhtiöiden olisi helpompi huomioida IBOR-uudistuksen aiheuttamat muutokset tilinpäätösraportoinnissa.

Tulevilla tilikausilla sovellettavat uudet ja muutetut standardit

Adapteo ei ole vielä soveltanut seuraavia, IASB:n jo julkistamia uusia tai uudistettuja standardeja ja tulkintoja. Adapteo ottaa ne käyttöön kunkin standardin ja tulkinnan voimaantulopäivästä lähtien, tai mikäli voimaantulopäivä on muu kuin tilikauden ensimmäinen päivä, voimaantulopäivää seuraavan tilikauden alusta lukien. Adapteo arvioi, että uusilla standardeilla ei tule olemaan merkittävää vaikutusta tuleviin tilinpäätöksiin.

Muutokset standardiin IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, ei vielä hyväksytty EU:ssa)

Muutokset selkeyttävät sitä, että velat luokitellaan joko lyhyt- tai pitkäaikaisiksi perustuen raportointikauden lopussa olemassa oleviin oikouksiin. Luokitteluun ei vaikuta yhtiön aikomukset tai raportointikauden jälkeiset tapahtumat (esim. "waiverin" saaminen tai kovenantin rikkoutuminen). Muutokset selkeyttävät myös mitä IAS 1 tarkoittaa viitattaessa velan "suorittamiseen" ("settlement" of a liability). Muutokset voivat vaikuttaa velkojen luokitteluun erityisesti niiden yhtiöiden kohdalla, jotka ovat aiemmin ottaneet luokittelussaan huomioon johdon aikomukset ja joihinkin velkoihin, jotka voidaan muuntaa omaksi pääomaksi.

Muutokset standardiin IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutos standardiin kieltää yhteisöjä vähentämästä aineellisen käyttöomaisuushyödykkeen hankintamenosta sovellaisia tuottoja, jotka yhteisö saa ennen omaisuuserän käyttöönottoa valmistetuista ja myydyistä hyödykkeistä. Lisäksi muutos selvittää, että kun yhteisö onnen käyttöönottoa "testaa" toimilko omaisuuserä asianmukaisesti", niin se arvioi omaisuuserän toimintä ja fyysistä toimintäkykyä. Omaisuuserän taloudellinen toimintäkyky ei ole relevantti tässä arviossa.

Muutokset standardiin IAS 37 Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutos selvittää, että sopimuksen mukaisen veloitteen täyttämiseen tarvittavat välittömät menot sisältävät sekä veloitteen täyttämistä aiheutuvat lisämenot että muut menot, jotka ovat kohdennettavissa ja liittyvät sopimuksen

Adapteo.

mukaisen velvoitteen täyttämiseen. Ennen kuin tappiollista sopimusta varten kirjataan erillinen varaus, yhteisö kirjaa mahdolliset arvonalentumistappiot, jotka ovat syntyneet omaisuusarillo, joita on käytetty kyseisen sopimuksen täyttämiseen.

Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutuskokoelma 2018–2020 (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Vuosittaiset parannukset -menettelyn kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kireät muutokset kerätään yhdöksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutoksilla on selvennetty seuraavia standardeja:

- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit – muutos selvittää mitkä palkkiot tulisi sisällyttää 10 %-testiin, kun arvioidaan, tuleeko rahoitusvelka kirjata pois taseesta.
- IFRS 16 Vuokrasopimukset – vuokralle antajan maksut liittyen perusparannusmenoihin on poistettu havainnollistavasta esimerkistä 13 sokaannuston välttämiseksi kannustinton käsittelyyn liittyen.

Muutokset standardiin IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen, IFRS Practice Statement 2:oon, standardiin IAS 8 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet: Laatimisperiaatteiden esittäminen ja kirjanpidollisten arvioiden määrittelmä (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, ei vielä hyväksytty EU:ssa)

Muutokset auttavat yhteisöjä:

- parantamaan laskentaperiaatteista annettavia liitetietoja, jotta ne antavat hyödyllisempää informaatiota sijoittajille ja muille tilinpäätöksen ensisijaisille käyttäjille; ja
- erottamaan kirjanpidollisten arvioiden muutokset laatimisperiaatteiden muutoksista.

Muutokset standardiin IAS 12 Tuloverot: Yksittäisestä liiketoimesta johtuviin varoihin ja velkoihin liittyvä laskennallinen vero (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, ei vielä hyväksytty EU:ssa)

IAS 12 määrittää, kuinka yhteisö käsittelee kirjanpidossaan tuloveroja, mukaan lukien laskennallisia veroja, jotka kuvaavat yhteisön tulevaisuudessa maksottavaksi tulevia tai sen hyväksiluottavia veroja.

30. Merkittävät tilikauden jälkeiset tapahtumat

Teemu Saarela nimitettiin 1.2.2022 alkaen Adapteo-konsernin Interim CFO:ksi Philip Isell Lind af Hagebyen päätehtävään jättää yhtiön. Adapteo Group Oyj:n toimitusjohtaja on Pekka Puhola.

Venäjä hyökkäsi Ukrainaan 24.2.2022, mikä synnytti maailmanlaajuisia epävarmuutta monilla alueilla geopolittisen tilanteen muuttuessa merkittävästi. Pitkän aikavälin vaikutukset Adapteoon ovat tällä hetkellä epävarmoja. Tulevaisuuden näkymiin sisältyy tilapäisten asuntojen sekä esikoulujen ja koulujen kysynnän kasvu, sillä kaikkiin maihin, joissa Adapteo toimii, odotetaan saapuvan paljon pakolaisia. Raaka-aineiden ja komponenttien hinnat tulevat todennäköisesti nousemaan, mikä kiihdyttää kuluttajahinta- ja palkkainflaatiota. Adapteon toimittajat kohtaavat todennäköisesti toimitusvaikeuksia. Yleisesti korkojen ennustetaan nousevan. Maailmantalouden epävakaus on siton lisääntynyt. Tämän seurauksena Adapteo on erikseen tarkastellut tilinpäätöspäivän arvonalentumislaskelmaansa olettaen maailmantalouden yleisen heikkenemisen ja korkeammat korkokannat.

Adapteo ei toimi Venäjällä, Valko-Venäjällä tai Ukrainassa, eikä Adapteolla ole myöskään suoria hankintoja näistä maista tai toimituksia näihin maihin. Adapteo on sitoutunut noudattamaan kaikkia sovellettavia sanktiojärjestelmiä, eikä so osallistu liiketoimintaan tai kolmansien osapuolten yhteistyöhön sanktioiden kohteena olevien henkilöiden tai yhteisöjen kanssa. Adapteo tarkistaa parhaillaan toimitusketjuaan varmistaakseen, ettei raaka-aineita käytetä tai osteta suoraan tai epäsuorasti pakotteiden kohteena olevilta henkilöiltä tai yhteisöiltä.

Pakollinen vähemmistön lunastushankintamenettely liittyen Adapteo Oyj:n ulkona jäljellä olevien osakkeiden hankintaan (squeeze-out prosessi) on edennyt. Adapteo Group Oy on tallentanut 24,7 miljoonaa euroa erityisellä pantatulla squeeze-out pankkitilille. Pantattu tili toimii vaadittuna vakuutena squeeze-out menettelylle. Lunastushinta maksetaan ja ulkona jäljellä olevat osakkeet hankitaan, kun väliliesiäisen päätös on saatu, lämmän odotetaan tapahtuvan huhtikuun 2022 aikana.

Adapteo Group Oy:llä on keskeneräinen rekisteröintilasia liittyen yrityskiinnitykseen. Kun rekisteröintilasia on loppuunviety, yrityskiinnityksen arvo tulee olemaan 1,3 miljardia euroa.



Adapteo.

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS, FAS

Emoyhtiön tuloslaskelma

	24.11.2020 –31.12.2021
Tuhatta euroa	
Liiketoiminnan muut tuotot	103
Henkilöstökulut	-71
Liiketoiminnan muut kulut	-230
Liikevoitto	-198
Rahoitustuotot	11 617
Rahoituskulut	-21 044
Nettorahoituskulut	-9 427
Tulos ennen veroja	-9 624
Tuloverot	0
Tilikauden tappio	-9 624



Adapteo.

Emoyhtiön tase

Tuhatta euroa	31.12.2021
VASTAAVAA	
Pitkäaikaiset varat	
Osuudet saman konsernin yrityksissä	812 215
Lainasaamiset konserniyhtiöiltä	600 578
Muut pitkäaikaiset saamiset	5 705
Pitkäaikaiset varat yhteensä	1 418 498
Lyhytaikaiset varat	
Konsernitilisaamiset	10 095
Lainasaamiset konserniyhtiöiltä	1 768
Vorosaamiset	152
Ennakkomaksut	-17
Rahavarat	45 589
Lyhytaikaiset varat yhteensä	57 587
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 476 085
VASTATTAVAA	
Oma pääoma	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	417 901
Tilikauden tulos	-9 624
Oma pääoma yhteensä	408 276
Pitkäaikainen vieras pääoma	
Lainat rahoituslaitoksilta	685 544
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	685 544
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Osakaslainat	342 600
Lainat rahoituslaitoksilta	10 000
Ostovelat ja muut velat saman konsernin yhtiöille	86
Muut lyhytaikaiset velat	29 579
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	382 265
Vieras pääoma yhteensä	1 067 809
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 476 085



Adapteo.

Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	24.11.2020–31.12.2021
Operatiivinen kassavirta	
Tulos ennen veroja	-9 624
Oikaisut	
Nettorahoituskulut	9 427
Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-197
Käyttöpääoman muutos	
Lyhytaikaisten saamisten kasvu (-) / lasku (+)	-153
Ennakkomaksut	17
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-136
Ostovelkojen kasvu (+) / lasku (-)	86
Muiden lyhytaikaisten velkojen kasvu (+) / lasku (-)	32
Kulujaksotusten kasvu (+) / lasku (-)	162
Lyhytaikaisten velkojen muutos	280
Käyttöpääoman muutos	144
Operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-53
Korkotuotot	5 895
Korkosaamiset	-1 768
Korkovelka	2 377
Korkokulu	-7 712
Muut rahoituskulut	-8 745
Operatiivinen kassavirta (A)	-10 006
Investointien kassavirta	
Pitkäaikaisten rahoitussaamisten kasvu (-) / lasku (+)	-600 578
Tytäryhtiösakkeiden hankinta	-788 013
Investointien kassavirta (B)	-1 388 591
Rahoituksen kassavirta	
Pitkäaikaisten rahoitusvelkojen kasvu (+) / lasku (-)	683 879
Cash pool saatavien muutos, kasvu (-) / lasku (+)	-10 095
Lyhytaikaisten rahoitusvelkojen kasvu (+) / lasku (-)	455 300
Sijoitukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	315 102
Rahoituksen kassavirta (C)	1 444 186
Kassavirta (A + B + C)	45 589
Kassa ja pankkisaamiset 24.11.2020	0
Kassa ja pankkisaamiset 31.12.2021	45 589
Kassan ja pankkisaamisten muutos	45 589



Adapteo.

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

Adapteo Group Oy:n kotipaikka on Vantaa ja sen rekisteröity osoite on Äyritie 12 B, 01510 Vantaa, Suomi. Yhtiö on perustettu 24.11.2020. Konsermitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös ovat saatavilla Adapteo Group Oy:n toimiltoissa Vantaalla. Hallitus on hyväksynyt konsernitiilinpäätöksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen julkistettavaksi 30.3.2021.

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen (FAS).

Emoyhtiön laadintaperiaatteet

Valuuttamääräiset erät

Ulkomaan valuutan määrälliset varat ja velat muunnetaan euroiksi tilinpäätöspäivän valuuttakurssin mukaisesti. Valuuttakurssivoitot ja -tappiot on kirjattu tulosvaikutteisesti.

Tuotot

Emoyhtiö toimittaa tytäryhtiölle hallinnollisia palveluita. Laskutetut hallintopalkkioveloitukset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin transaktioperusteisesti.

Tuloverot

Emoyhtiö ei ole kirjannut tilikaudelta maksettavaa tuloveroa johtuen tilikauden tappiolisuudesta.

Rahat ja pankkisaamiset

Rahat ja pankkisaamiset sisältävät pankkitalletukset ja vaadittaessa nostettavissa olevat rahavarat, joiden alkuperäinen juoksu-aika on enintään kolme kuukautta.

Eläkevastuut

Emoyhtiön eläketurva on kaikilta osin hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkekulut on kirjattu tulosvaikutteisesti tilikauden kuluksi.

Varojen arvostus

Tytäryhtiöosakkeet sekä muut osakkeet ja osuudet on arvostettu hankintamenoa tai sitä aiempaan käypään arvoon. Tytäryhtiöiden arvostus on riippuvainen tulevista liiketoiminnan kehityksistä (konsernitiilinpäätöksen liitetieto 13).

Konsernisaamisiin kirjatut lainasaamiset tytäryhtiöiltä on arvostettu nimellisarvoon.

Johdannaiset

Johdannaiset arvostetaan käypään arvoon kirjanpidossa KPL 5.2a mukaisesti. Käyvän arvon muutos kirjataan tulosvaikutteisesti rahoituseriin.

Lähipiiritapahtumat

Lähipiiritapahtumista kerrotaan konsernitiilinpäätöksen liitetiedossa 27.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Tilikausi 24.11.2020 - 31.12.2021 on yhtiön ensimmäinen tilikausi. Tästä syystä vertailukauden lukuja ei esitetä.

Uusien lainasopimusten käsittely

Yhtiö soveltaa uusien, vuonna 2021 nostettujen lainojen kirjanpito-käsittelyyn efektiivisen koron menetelmää.



Adapteo.

Liiketoiminnan muut tuotot

Euroa	24.11.2020–31.12.2021
Palvolumaksut konsernilyhtiöiltä	103 294,30
Yhteensä	103 294,30

Henkilöstökulut

Euroa	24.11.2020–31.12.2021
Palkat ja palkkiot	-58 989,60
Eläkekulut	-11 006,13
Muut henkilösivukulut	-1 478,59
Yhteensä	-71 474,32

Keskimääräinen henkilöstön lukumäärä

0,46

Johdon palkitsemisesta kerrotaan konsernitiilin päätöksen liitetiedossa 27.

Liiketoiminnan muut kulut

Euroa	24.11.2020–31.12.2021
Konsultointipalvelut	66 171,83
Muut kulut	-295 828,57
Yhteensä	-229 656,74

Liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät tilintarkastuspalkkiot

Euroa	24.11.2020–31.12.2021
Tilintarkastus	-20 000,00
Yhteensä	-20 000,00

Rahoitustuotot ja -kulut

Euroa	24.11.2020–31.12.2021
Rahoitustuotot, konsernin sisäiset	
Korkotuotot	5 912 288,60
Rahoitustuotot, ulkoiset	
Johdannaisten käypä arvo	5 704 907,69
Rahoitustuotot	11 617 196,29

Rahoituskulut, konsernin sisäiset	
Korkokulut	-9 251,28
Rahoituskulut, ulkoiset	
Korkokulut	-10 606 664,48
Muut rahoituskulut	-10 427 862,17
Rahoituskulut	-21 043 777,93
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-9 426 581,64



Adapteo.

Tytäryhtiöosakkeet

Euroa	31.12.2021
Tytäryhtiöosakkeet (Adapteo Oyj:n osakkeet)	794 530 028,06
Aktivoidut kustannukset	17 685 346,15
Yhteensä	812 215 374,21

Aktivoidut kustannukset ovat Adapteo Oyj:n tytäryhtiöosakkeiden hankinnasta aiheutuneita kustannuksia.

Lainat

Euroa	31.12.2021
Lainat rahoituslaitoksilta	695 544 084,13
Osakaslainat	342 600 000,00
Yhteensä	1 018 144 084,13

Yhtiö on antanut tytäryhtiöosakkeet pantiksi ulkoisista lainoista rahoituslaitoksilta. Pantatut osakkeet muodostavat 100 % Adapteo Oyj:n osakannasta ja 100 % äänestysvoikoudesta. Konsernitiilin päätöksen liitetiedoissa 19, 24 ja 25 on kerrattu laajemmin yhtiön ulkoisista lainoista, riskienhallinnasta ja vastuista ja vastuusitoumuksista.

Adapteo Group Oyj:llä on 1 315 600 euron suuruinen yrityskiinnitys. Lisätietoja konsernitiilin päätöksen liitetiedossa 30.

Johdannaisopimukset

Euroa	31.12.2021
Korkokatot	
Positiivinen käypä arvo	5 704 908
Kohde-etuksien arvo	600 000 000

Konserni altistuu korkoriskille markkinakorkojen muutosten vaikuttaessa rahoituskustannuksiin, rahavirtaan ja taseeseen. Korkojohdannaisilla suojaudutaan korkotason vaihtelun aiheuttamilta muutoksilta yhtiön tulokseen, taseeseen ja rahavirtaan. Yhtiö käyttää korkokattoa korkoriskinsä hallinnassa.

Oma pääoma

Euroa	31.12.2021
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden alussa	0,00
Sijoitus sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	315 101 907,20
Osakaslainan konvertointi	102 798 893,07
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden lopussa	417 900 800,27
Tilikauden voitto / tappio (-)	-9 624 418,34
Vapaa oma pääoma yhteensä	408 276 381,93
Oma pääoma yhteensä	408 276 381,93



Adapteo.

Laskolma jakokelpolsista varoista

<u>Euroa</u>	<u>31.12.2021</u>
Kertyneet voittovarot	0,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	417 900 800,27
Tilikauden tulos	-9 624 418,34
Yhteensä	408 276 381,93
Osakkeiden lukumäärä (lkm)	
Osakkeiden lukumäärä tilikauden alussa	1 000
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa	1 000

Adapteo Group Oy:llä on yksi osakesarja, jolla on yhtäläiset äänioikeudet. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Hallitus esittää varsinaisella yhtiökokouksella, että tilikaudelta 2021 ei makseta osinkoa ja tilikauden tappio kirjataan kertyneisiin voittovaroihin.



Adapteo.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Adapteo Group Oy:n hallitus ja toimitusjohtaja

Vantaalla 30.3.2022



Jens Moberg
Hallituksen puolesta johtaja



Jose de Almeida Barreto
Hallituksen jäsen



Marianne Dingstad Cambier
Hallituksen jäsen



Constantin Dogos-Docovitch
Hallituksen jäsen



Simon Gold
Hallituksen jäsen



Kunal Koya
Hallituksen jäsen



Nicolas Levy-Heldmann
Hallituksen jäsen



Petra Skog
Hallituksen jäsen



Pekka Piuhola
Toimitusjohtaja



Adapteo.

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tilinpäätösmerkintä

Suoritelusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 30.3.2022

KPMG Oy Ab

Tilintarkastusyhteisö

Toni Aaltonen

KHI



Adapteo.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

**Kontantstrømoppstilling**
STORD INNKVARTERING AS

	Note	2021	2020
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		63 459 492	53 909 592
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		(2 874 781)	(2 108 539)
+ Ordinære avskrivninger	18,23	40 380 245	35 388 220
+/- Endring i utsatt skatt		9 527 558	9 350 871
Tilført fra årets virksomhet		<u>110 492 514</u>	<u>96 540 144</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		25 234 512	(29 124 926)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		(7 543 609)	1 954 961
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>128 183 417</u>	<u>69 370 179</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler	18	(295 975 783)	(967 785)
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)		8 095 079	2 180 000
+/- Endring andre investeringer		14 872 536	(20 181 585)
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(273 008 168)</u>	<u>(18 969 370)</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		231 044 706	18 000 000
- Nedbetaling av gammel gjeld		(7 379 896)	(3 904 163)
- Andre justeringer ved fiansiell leasing		(66 982 013)	(69 928 053)
- Utbytte		0	(14 000 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>156 682 797</u>	<u>(69 832 216)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		56 248 082	75 679 492
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>11 858 046</u>	<u>(19 431 407)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>68 106 128</u>	<u>56 248 084</u>