



Reato Group AB (publ)

Org.nr 556533-0189

# Delårsrapport

1 januari – 30 juni 2023

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

## FÖRSTA HALVÅRET 2023 I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

- Nettoomsättning 17 048 (11 250) TSEK
- Rörelseresultat EBIT -4 591 (-33 018) TSEK
- Resultat före skatt -5 797 (-33 904) TSEK
- Resultat per aktie före utspädning -0,10 (-0,69) SEK



---

# DELÅRS- RAPPORT

## JANUARI - JUNI

# 2023

---



## KOMMENTAR AV THOMAS GILLESPIE, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

### Reato Group AB

Det är med tillfredsställelse jag presenterar huvudpunkterna från Reato Group AB:s prestation under första halvåret av 2023. Denna rapport återspeglar vår kontinuerliga fokusering på tillväxt, innovation och strategisk utveckling.

### First Hotels fortsätter den positiva utvecklingen

De ekonomiska resultaten för första halvåret 2023 befäster vår stabila framgång. Nettoomsättningen nådde 17 048 TSEK, vilket är en ökning från 11 250 TSEK under samma period förra året. Trots geopolitiska utmaningar och påverkan på utlandsturism, särskilt från USA och Europa, har vår målmedvetna insats lett till positiva effekter.

Samtidigt som våra intäkter ökar så har vi fortsatt kostnader relaterad till utveckling och resurser som påverkar resultatet för första halvåret negativt.

När vi blickar framåt är vi optimistiska med tanke på de möjligheter som väntar oss. Ökningen i vår medlemsbas genom First Member återspeglar programmets konkurrenskraft samt den starka efterfrågan på våra tjänster, både inom affärsmarknaden och i «leisure» marknaden.

Vår närvaro på den nordiska hotellmarknaden stärks kontinuerligt, bland annat genom vår satsning på First Partner Collection, och vi är väl förberedda att dra nytta av de konsolideringsmöjligheter vi ser inom sektorn. Detta gäller också inom fastighetsförvärv och hoteldrift.

Vi upplever att populariteten för First Partner Collection ökar och förväntar oss betydande tillväxt inom detta fokusområde under de kommande tre åren. Vår närvaro i samtliga länder i Skandinavien har stärkts avsevärt under de senaste sex månaderna, och vi ser fram emot att presentera



ytterligare anslutna hotell under andra halvåret 2023.

Det har under första halvåret anslutits 22 nya hotell genom First Partner Collection-programmet, vilket bidrar till att skapa en stadig grund för fortsatt tillväxt och ökar vår relevans som partner för affärsmarknaden. Särskilt glädjande är att kunna presentera en stadig ökning av vår närvaro i Danmark. Under andra halvåret kommer vi att fortsätta att optimera erbjudanden och tekniska lösningar för att ytterligare maximera potentialen i partnerprogrammet.

Vi är medvetna om de fortsatt existerande utmaningarna inom den globala turismen, samt effekterna av inflation och ökande räntor. Vi har dock förtroende för att våra flexibla strategier och robusta affärsmodell kommer att hjälpa oss att hantera dessa utmaningar.

### KPI och utveckling inom OCC, ADR och RevPAR

Den positiva utvecklingen av nyckelindikatorer som beläggningsgrad (OCC), genomsnittligt rumspris (ADR) och intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) bekräftar vår operativa skicklighet. Specifikt förväntar vi oss en fortsatt god utveckling med First Partner Collection som en katalysator för ökade intäkter och ytterligare tillväxt av antalet hotell som är anslutna till kedjan.

Vi ser positivt på 2023 och förväntar oss fortsatt positiv prisutveckling och stabil beläggning. Reato Group kommer fortsätta fokusera på att stärka vår position i Skandinavien och utöka våra affärsområden inom franchise, fastighetsinvesteringar och drift av hotellverksamhet.

Sammanfattningsvis har First Hotels under 2023 haft en stark återhämtning jämfört med samma period föregående år, främst tack vare en kombination av ökad beläggningsgrad och en betydande procentuell ökning av rumsintäkter, vilket har resulterat i en kraftig ökning av RevPAR.

Vi ser en liknande positiv utveckling i beläggningsgrad (OCC), där beläggningsgraden är högre i 2023 än de senaste 3 åren.

Beläggningsgrad (OCC) har ökat till 59% jämfört med samma period föregående år på 55%.

	2023	2022	2021	2020
<b>OCC</b>	59%	55%	32%	30%
Tillväxt i 2023 mot frg år		6%	85%	97%

Vi ser också en liknande positiv utveckling i de genomsnittliga rumspriserna (ADR), där genomsnittspriserna för rum är högre i 2023 än de senaste 3 åren.

Genomsnittliga dagliga rumsintäkter (ADR) ökat med 13 % jämfört med 2022.

	2023	2022	2021	2020
<b>ADR</b>	950	840	609	734
Tillväxt i 2023 mot frg år		13%	56%	30%

Hotellbranschens mätparameter för genomsnittlig omsättning per tillgängligt rum (RevPAR) visar en liknande positiv utveckling, där RevPAR är högre 2023 än vad som varit fallet de senaste 3 åren.

RevPAR för 2023 visar en tillväxt på 18 % jämfört med 2022. Denna ökning beror på

både högre beläggningsgrad och ökade rumsintäkter, vilket tyder på att både efterfrågan och betalningsviljan hos kunderna har förbättrats

	2023	2022	2021	2020
<b>RevPAR</b>	565	477	198	228
Tillväxt i 2023 mot frg år		18%	186%	147%

#### Händelser efter periodens utgång

Vår satsning på tillväxt och expansion illustreras tydligt genom vårt nya förvärv av Hotel Planetstaden AB, vilket återspeglar vår strategiska vision. Detta förvärv, tillsammans med arbetet att säkra 286 MSEK i finansiering, bekräftar vår beslutsamhet att positionera Reato Group som en aktiv aktör inom fastighetsinnehav och drift av både egna och andras hotellverksamheter.

Avslutningsvis vill jag uttrycka min tacksamhet till vårt dedikerade team för deras insatser, samt till våra aktieägare för deras stöd. Reato Group AB fortsätter att leverera goda resultat, främja innovation och säkerställa hållbar tillväxt. Med de strategier vi har på plats ser vi positivt på resten av 2023 och framåt.



Thomas Gillespie, VD & Koncernchef

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA HALVÅRET 2023

- Reato Group ingick den 12 juni ett villkorat avtal om förvärv av två anslutna fastigheter. Lund Saturnus 27 och Lund Saturnus 30, (indirekt via köp av 100% av aktierna i fastighetsbolaget Företagsplanering i Malmö AB), samt driftbolaget Hotel Planetstaden AB, från Planetstaden Holding AB. Fastigheterna omfattade 150 rum och 46 long stay-lägenheter med en total uthyrningsbar area om ca. 12 800 kvadratmeter. I tillägg följde en byggrätt med möjlighet att utveckla ytterligare 50 lägenheter för uthyrning eller försäljning. Köpeskillingen på MSEK 250 motsvarade ett pris på ca. SEK 19 500 per kvadratmeter och förväntades vid drift i linje med jämförbara enheter bidra med ett årligt EBITDA-resultat om cirka 28 miljoner.
- Årsstämman beslutade den 21 juni om omval av styrelseledamöterna Terje Nesbakken, Bruce Grant, Håkan Gustafsson, Jan Lorensen och Anders Smedsrud samt nyval av Jonatan Raknes, medan Sebastian Nordvang avgick som styrelseledamot. Terje Nesbakken omvaldes som styrelseordförande.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Reato Group säkerställde finansiering om MSEK 286 för bl.a. genomförandet av förvärv av hotellfastigheter och driftbolag i centrala Lund.
- Finansieringen skedde genom en riktad nyemission (MSEK 15,5), övertagande av befintliga lån (MSEK 221), upptagande av lån med konverteringsrätt (MSEK 26,1) och utgivning av obligationslån (MNOK 23). Beslutet om nyemission fattades av styrelsen den 19 juli. Mot bakgrund av detta fattade styrelsen beslut om att genomföra förvärvet av hotellfastigheter och driftbolag i centrala Lund.
- Bruce Grant avgick som styrelseledamot den 29 augusti. Styrelsen består nu av ordförande Terje Nesbakken och styrelseledamöterna Anders Smedsrud, Håkan Gustafsson, Jan Lorensen och Jonatan Raknes. Styrelsen planerar per nu inte att ersätta Bruce Grant.

## KORT BESKRIVNING AV MARKNADEN, VERKSAMHETEN SAMT FINANSIELL UTVECKLING

First Hotels utgör huvudverksamheten i Reato Group. First Hotels driver totalt 49 hotell, varav 27 hotell via franchiseavtal och 22 hotell via First Partner Collection, som (beskrivs närmare under avsnitt om affärsmodell) erbjuder totalt cirka 3 900 rum per datum för delårsrapporten. First Hotels hotellportfölj består av medelstora hotell med stark lokal förankring. Den geografiska spridningen sträcker sig från södra Sverige upp till Umeå, samt strategiskt viktiga placeringar i Norge och Danmark.

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

First Hotels definierar sin adresserbara marknad i följande kategorier:

1. Hotell i mellanklassegmentet med 50–150 rum utan varumärke anknytning, men med en tydlig lokal profil, företrädesvis i landsortsstäder.

2. Hotell i mellanklassesegmentet med 50–150 rum med varumärke anknytning, i större städer, där First Hotels vill konkurrera med pris och med tjänsteutbud.

3. Hotell i mellanklassesegmentet med 50–150 rum utan varumärke anknytning, som önskar förbli så. Här önskar First Hotels erbjuda tjänster såsom distribution, digital plattform och systemdrift. First Hotels intäkter kommer huvudsakligen från franchiseavgifter kopplat till bokningar av rum hos respektive franchisetagare.

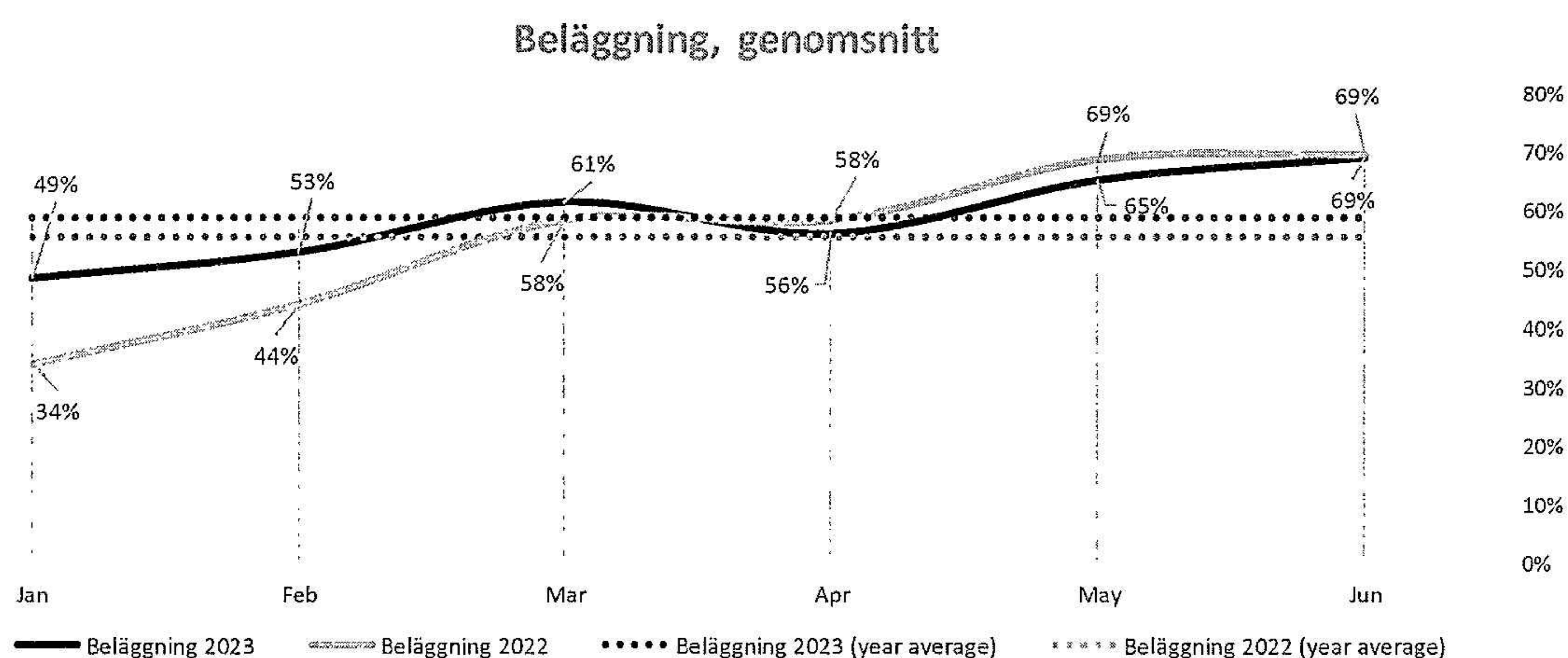
Varumärket "First Hotels®" är ett i Sverige välkänt hotellvarumärke inom mellanklassesegmentet. I tillägg har First Hotels ett lojalitetsprogram omfattande ca. 463 400 medlemmar per utgången av första halvåret 2023.

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

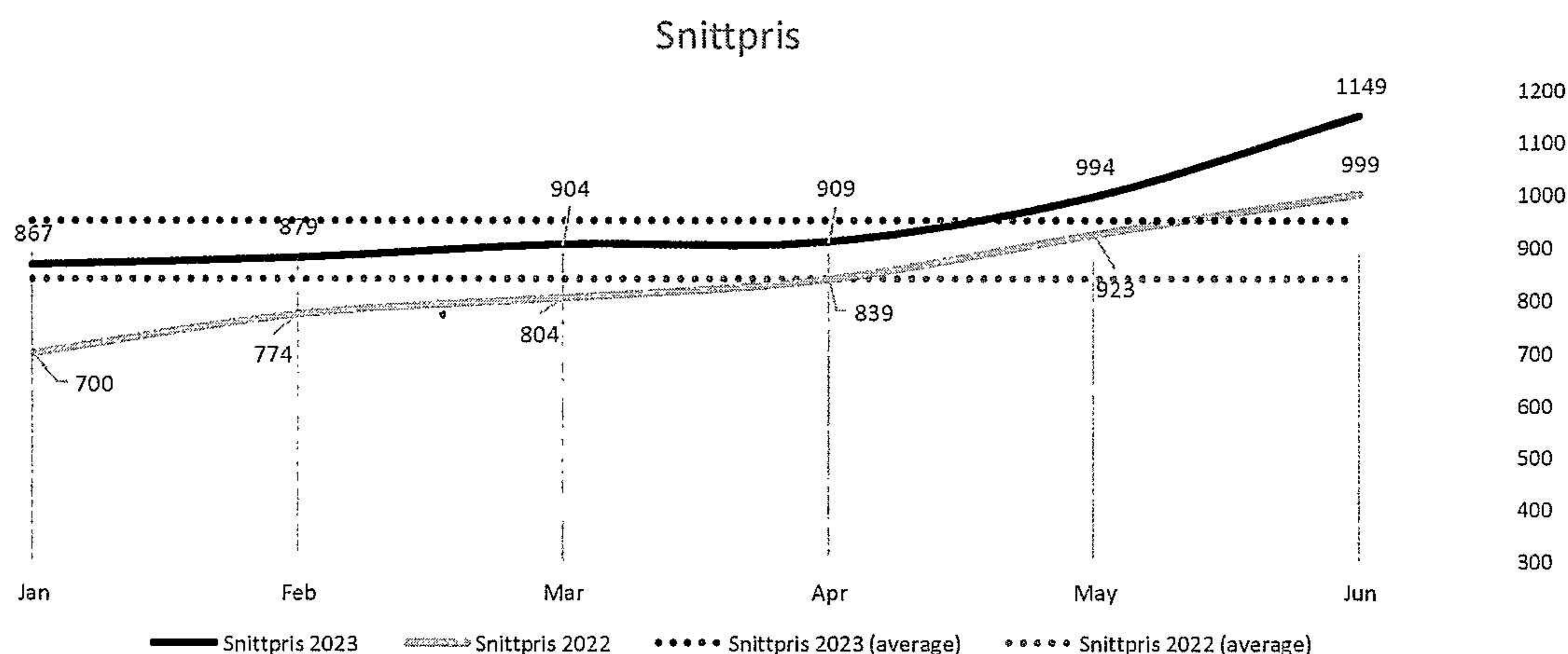
First Hotels har sitt huvudkontor i Oslo. Organisationen är effektiv och skalbar med en flexibilitet i bemanning vilket har bevisats under det senaste året. Totalt har First Hotels 18 anställda. Organisationen fokuserar i första hand på det som är affärsdrivande, det vill säga säljaktiviteter, marknadsföring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

Under första halvåret av 2023 ser vi en fortsatt bra återhämtning jämfört med 2022. Beläggningsgrad (OCC), snittpris (ADR) och intäkter per tillgängligt rum (RevPAR) har alla förbättrats under denna period.

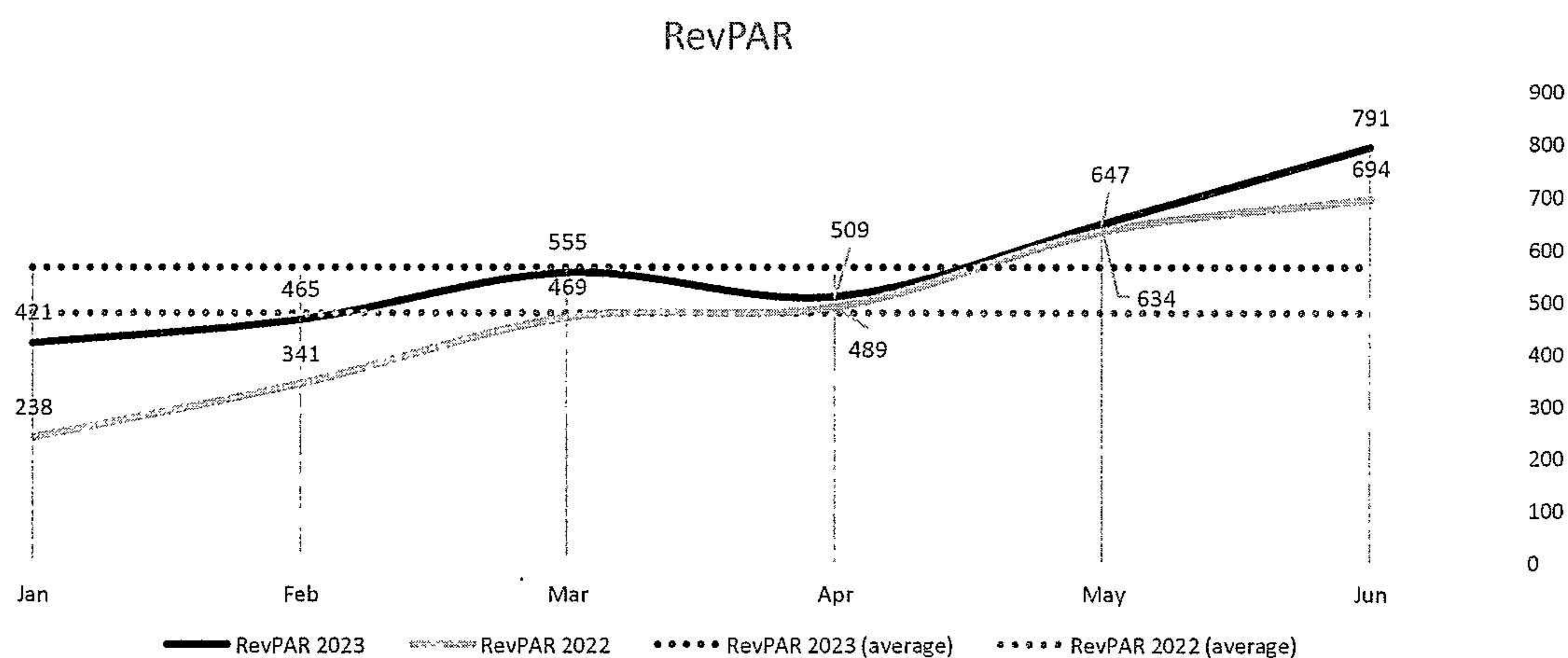
Beläggningsgraden (OCC) för första halvåret 2023 ökade från 55 procent under 2022 till 59 procent under 2023. Denna ökning tyder på en fortsatt bra återhämtning av efterfrågan på hotellövernattningar. Den blå streckade linjen representerar genomsnittet för 2023 och den grå streckade linjen 2022.



Snittpriset (ADR) för första halvåret 2023 låg i genomsnitt på 950 SEK, vilket är en ökning jämfört med 840 SEK under 2022 och motsvarar en ökning med 13%. Detta visar att First Hotels har kunnat höja sina priser i takt med den ökade efterfrågan. Den blå streckade linjen representerar genomsnittet för 2023 och den grå streckade linjen 2022.



Intäkter per tillgängligt rum (RevPAR), en kombination av beläggingsgrad och snittpris, har också förbättrats under första halvåret 2023 jämfört med 2022. Under 2023 ökade RevPAR från 477 SEK under 2022 till 565 SEK, vilket motsvarar en ökning med 18% och visar att First Hotels har lyckats öka sina intäkter per tillgängligt rum. Den blå streckade linjen representerar genomsnittet för 2023 och den grå streckade linjen 2022.



Ökningen av RevPAR (intäkter per tillgängligt rum) hos First Hotels under första halvåret 2023 jämfört med samma period 2022 kan huvudsakligen tillskrivas två faktorer: förbättrad beläggingsgrad (OCC) och högre snittpris (ADR). Ökad efterfrågan på hotellövernattningar under 2023 har bidragit till högre beläggingsgrad, medan stärkt marknadsposition och effektiva prissättningsstrategier har möjliggjort högre snittpriser.

Sammanfattningsvis har First Hotels under första halvåret av 2023 upplevt en fortsatt fin återhämtning jämfört med 2022, med förbättringar i beläggingsgrad, snittpris och RevPAR. Dessa tre indikatorer visar att efterfrågan på hotellövernattningar har ökat och att First Hotels är på rätt väg för att återhämta sig från pandemins negativa effekter.

First Member är First Hotels medlemsprogram som under första halvåret 2023 har ökat med 8 864 nya medlemmar, vilket är en ökning i nya medlemmar med 14,1% jämfört med samma period föregående år, där vi fick 7 768 nya medlemmar.

First Hotels redovisar First Member försäljningsintäkter om 1,7 mkr, en ökning jämfört med samma period föregående år om 1,5 mkr.

### **Affärsmodell**

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

First Hotels nya produkt, First Partner Collection introducerades mot slutet av 2022, och har tagits emot väl och resulterat i flera nya anslutna hotell, vid tidpunkten av delårsrapporten är 22 hotell anslutna belägna i Sverige, Norge, Danmark och Grönland.

First Partner Collection, är ett erbjudande som innefattar ett begränsat utbud av tjänster jämfört med fullständig franchisetillhörighet. First Partner Collection kan ses som en instegsmodell för de som vill utforska möjligheterna inom franchising och eventuellt skapa en grund för att bli ägare till ett fullständigt franchisehotell i framtiden. First Partner Collection erbjuder en begränsad distributionsplattform där hotellen behåller eget varumärke. Transaktionsavgiften sker via GDS (Global Distribution System) och First Hotels egna kanaler. Det är en centraliserad IT-plattform som används inom rese- och turistbranschen för att hantera och distribuera olika typer av reserelaterad information och tjänster till resebyråer, researrangörer och andra bokningskanaler.

Your Hotel Worldwide ("YHW"), som etablerades i Sverige 1999, ingår i Reato Group koncern, och tillhandahåller "white-label" bokningslösningar till små och medelstora hotell. Your Hotel Worldwide levererar tekniska lösningar och tjänster till fler än 60 hotell och lägenhetshotell i Europa, främst i Skandinavien. Företagets intäkter, som till stor del är av återkommande karaktär, kommer från varumärkesfria hotell med sammanlagt cirka 3 100 rum. YHW är ett representations bolag för oberoende hotell via varumärkena Your Hotel Worldwide™.

Your Hotel Worldwide är certifierad återförsäljare åt Sabre Hospitality Solutions, som är en ledande global leverantör av teknologiska lösningar för hotellbranschen. De erbjuder innovativa verktyg och system för att hjälpa hotell att hantera sin verksamhet mer effektivt och maximera intäkterna. Deras lösningar omfattar bland annat bokningsmotorer, revenue management-system, gästhanteringssystem och marknadsföringsverktyg.

En certifierad återförsäljare åt Sabre Hospitality Solutions innebär att företaget har genomgått en process där de har uppfyllt specifika krav och kvalifikationer för att kunna sälja och implementera Sabres teknologiska lösningar. Detta innebär att de har fått den nödvändiga utbildningen och kunskapen för att hjälpa hotellkunder att dra nytta av Sabres produkter och dra nytta av den senaste utvecklingen och tekniken som erbjuds. Företaget har också andra återförsäljaravtal med några av de mest kända och framgångsrika leverantörerna av elektronisk hotelldistribution globalt.

YHW bedriver verksamheten från Reato Groups kontor i Sverige med kunder i fyra länder.

## Verksamhetsmodell

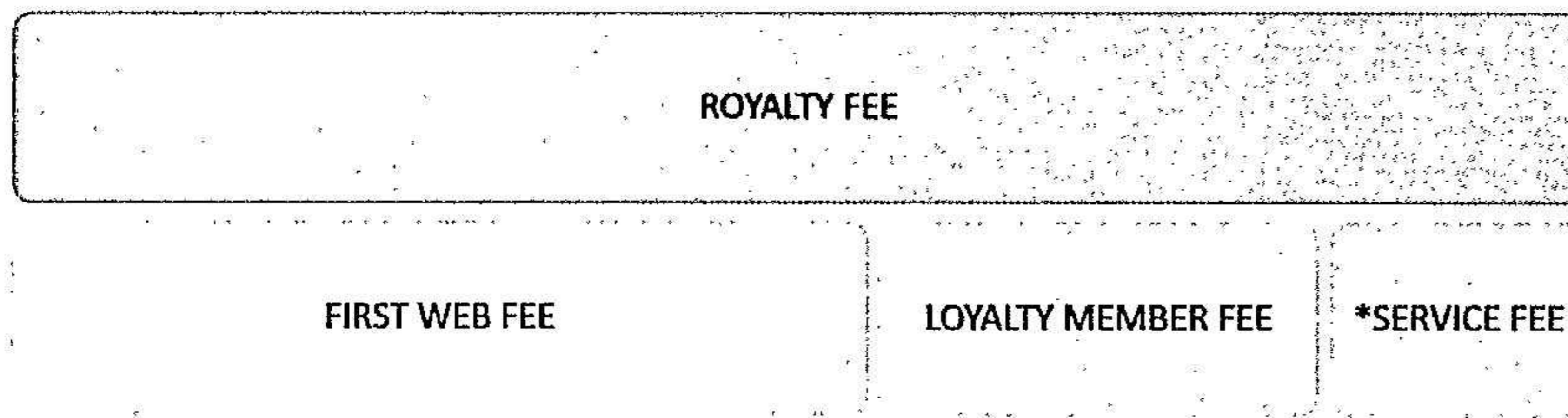
Verksamhetsmodellen för First Hotels bygger på en mix av rörliga och fasta avgifter baserat på vilken kanal som bokningar görs.

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

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

Vidare tar First Hotels en avgift för de bokningar som sker direkt via First Hotels egna kanaler eller hotellets egen websida. För bokningar som sker via övriga Global Distribution Systems (GDS) betalar franchisetagaren till First Hotels en avgift. First Hotels applicerar en royaltyavgift på respektive franchisetagares omsättning avseende logiomsättning, som beräknas månadsvis. Franchisetagaren betalar även en marknadsföringsavgift till First Hotels baserat på föregående månads logiomsättning.

Figur: Verksamhetsmodell\*



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

## FINANSIELL INFORMATION

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

<i>TSEK</i>	Not	2023 jan-juni	2022 jan-juni	2022 jan-dec
Nettoomsättning		17 048	11 250	27 955
Övriga rörelseintäkter		4 378	2 788	4 439
<b>Summa intäkter</b>		<b>21 426</b>	<b>14 038</b>	<b>32 394</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Övriga externa kostnader	2	-26 017	-47 056	-51 555
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 591</b>	<b>-33 018</b>	<b>-19 161</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>				
Övriga finansiella intäkter		0	48	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 206	-935	-3 721
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 797</b>	<b>-33 904</b>	<b>-22 875</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 797</b>	<b>-33 904</b>	<b>-22 875</b>
Skatt		0	0	-253
<b>Periodens resultat</b>		<b>-5 797</b>	<b>-33 904</b>	<b>-23 128</b>

## Koncernens resultat per aktie

	2023 jan-juni	2022 jan-juni	2022 jan-dec
Periodens resultat (TSEK)	-5 797	-33 904	-23 128
Resultat per aktie före utspädning (SEK)	-0,10	-0,69	-0,41
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	58 878 805	49 130 618	55 920 271

## Koncernens balansräkning i sammandrag

<i>TSEK</i>	Not	2023 jan-juni	2022 jan-juni	2022 jan-dec
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Immateriella anläggningstillgångar		3 329	4 783	3 943
Materiella anläggningstillgångar		442	455	502
Finansiella anläggningstillgångar		182	153	182
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 953</b>	<b>5 391</b>	<b>4 627</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Övriga fordringar och förutbetalda kostnader		11 168	7 270	11 295
Kassa och bank		1 324	3 181	2 976
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 492</b>	<b>10 451</b>	<b>14 271</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 445</b>	<b>15 842</b>	<b>18 898</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Aktiekapital		4 126	4 058	4 091
Annat eget kapital		8 386	3 558	2 399
Balanserat resultat		-33 041	200	-9 969
Periodens resultat		-5 797	-33 904	-23 128
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-26 326</b>	<b>-26 088</b>	<b>-26 607</b>
<b>Avsättningar</b>		<b>2 551</b>	<b>3 094</b>	<b>3 573</b>
<b>Skulder</b>				
Långfristiga skulder		19 184	16 340	13 406
Kortfristiga skulder		21 036	22 495	28 526
<b>Summa skulder</b>		<b>40 220</b>	<b>38 835</b>	<b>41 932</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 445</b>	<b>15 842</b>	<b>18 898</b>

## Koncernens förändring i eget kapital

<i>TSEK</i>	Aktiekapital	Annat eget kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans 2022-01-01</b>	<b>337</b>		<b>-20 813</b>	<b>-20 477</b>
Periodens resultat			-22 774	-22 774
Omräkningsdifferenser	1		-358	-357
Aktieägartillskott			18 056	18 056
Emissioner	105	3 558		3 663
Effekt av omvänt förvärv	3 615		-7 814	-4 199
<b>Utgående balans 2022-06-30</b>	<b>4 058</b>	<b>3 558</b>	<b>-33 703</b>	<b>-26 088</b>
Ingående balans 2022-07-01	4 058	3 558	-33 703	-26 088
Periodens resultat			-354	-354
Omräkningsdifferenser	-2		2 876	2 874
Aktieägartillskott			-18 056	-18 056
Emissioner	-76	-1 159	6 063	4 828
Effekt av omvänt förvärv	111		10 077	10 188
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>4 091</b>	<b>2 399</b>	<b>-33 097</b>	<b>-26 607</b>
Ingående balans 2023-01-01	4 091	2 399	-33 097	-26 607
Periodens resultat			-5 797	-5 797
Omräkningsdifferenser			56	56
Emissioner	35	5 987		6 021
<b>Utgående balans 2023-06-30</b>	<b>4 126</b>	<b>8 386</b>	<b>-38 837</b>	<b>-26 326</b>

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

<i>TSEK</i>	Not	2023 jan-juni	2022 jan-juni	2022 jan-dec
<b>Löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat före finansiella poster		-4 591	-33 018	-19 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		924	29 731	12 391
Erhållen ränta		0	0	0
Erlagd ränta		-1 206	-183	-562
Betald inkomstskatt		0	-431	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-4 873</b>	<b>-3 901</b>	<b>-7 332</b>
<b>Kassaflöden från förändring i rörelsekapital</b>				
Summa förändring i rörelsekapitalet		<b>-2 608</b>	<b>2 681</b>	<b>4 726</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 481</b>	<b>-1 220</b>	<b>-2 606</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-250	2 053	455
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 079	1 315	3 855
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 652</b>	<b>2 148</b>	<b>1 704</b>
Likvida medel vid årets början		2 976	1 032	1 032
Valutakursförändring kassa och bank		0	1	240
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>1 324</b>	<b>3 181</b>	<b>2 976</b>



## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<i>TSEK</i>	Not	2023 jan-juni	2022 jan-juni	2022 jan-dec
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Övriga externa kostnader		-3 036	-3 944	-6 381
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 036</b>	<b>-3 944</b>	<b>-6 381</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 889		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438	-178	-810
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 337</b>	<b>-4 122</b>	<b>-7 102</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 337</b>	<b>-4 122</b>	<b>-7 102</b>
Skatt		0	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>-9 337</b>	<b>-4 122</b>	<b>-7 102</b>

## Moderbolagets resultat per aktie

	2023 jan-juni	2022 jan-juni	2022 jan-dec
Periodens resultat (TSEK)	-9 337	-4 122	-7 102
Resultat per aktie före utspädning (SEK)	-0,16	-0,16	-0,17
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	58 878 805	25 836 614	40 901 441



## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<b>TSEK</b>	<b>Not</b>	<b>2023 jan-juni</b>	<b>2022 jan-dec</b>	<b>2022 jan-dec</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		64	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	2	97 293	96 368	96 368
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 357</b>	<b>96 368</b>	<b>96 368</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Övriga fordringar och förutbetalda kostnader		1 229	169	321
Kassa och bank		0	1 139	4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 229</b>	<b>1 309</b>	<b>325</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 587</b>	<b>97 677</b>	<b>96 694</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		4 126	4 058	4 091
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 126</b>	<b>4 058</b>	<b>4 091</b>
<i>Fritt eget kapital</i>				
<i>Annat eget kapital</i>		509 931	500 685	503 944
Balanserat resultat		-425 458	-414 759	-418 356
Periodens resultat		-9 337	-4 122	-7 102
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>75 136</b>	<b>81 804</b>	<b>78 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>79 262</b>	<b>85 862</b>	<b>82 577</b>
<b>Skulder</b>				
Långfristiga skulder		5 889		
Kortfristiga skulder		13 436	11 815	14 117
<b>Summa skulder</b>		<b>19 325</b>	<b>11 815</b>	<b>14 117</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>98 587</b>	<b>97 677</b>	<b>96 694</b>

## Moderbolagets förändringar i eget kapital

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<i>TSEK</i>	Aktiekapital	Reservfond	Annat eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 2022-01-01</b>	569	24 018	406 162	-437 023	-3 006	-9 279
Ny emission	3 489		94 523			98 011
Disp. av frg års resultat enl. årsstämma				-1 754	1 754	0
I anspråktagande av reservfond		-24 018		24 018		0
Periodens resultat					-2 870	-2 870
<b>Eget kapital 30 juni 2022</b>	4 058	0	500 685	-414 759	-4 122	85 862
Ingående eget kapital 2022-07-01	4 058	0	500 685	-414 759	-4 122	85 862
Ny emission	33		3 259			3 292
Emissionskostnad				-2 345		-2 345
Rättelse av fel				-1 252	1 252	0
Periodens resultat					-4 232	-4 232
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	4 091	0	503 944	-418 356	-7 102	82 577
Ingående balans 2023-01-01	4 091	0	503 944	-418 356	-7 102	82 577
Nyemission	35		5 987			6 022
Disp. av frg års resultat enl. årsstämma				-7 102	7 102	0
Periodens resultat					-9 337	-9 337
<b>Eget kapital 2023-06-30</b>	4 126	0	509 931	-425 458	-9 337	79 262



## Moderbolagets kassaflödesanalys

(Juridiska moderbolaget Reato Group AB)

<i>TSEK</i>	Not	2023 jan-juni	2022 jan-juni	2022 jan-dec
<b>Löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat före finansiella poster		-3 036	-3 944	-6 381
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-34	-35	3
Erhållen ränta		0	0	0
Erlagd ränta		-467	-144	-35
Betald inkomstskatt		0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-3 537</b>	<b>-4 123</b>	<b>-6 413</b>
<b>Kassaflöden från förändring i rörelsekapital</b>				
Summa förändring i rörelsekapitalet		-1 588	3 201	4 001
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 125</b>	<b>-922</b>	<b>-2 412</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0	-2 000
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 122	1 500	-3 855
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4</b>	<b>578</b>	<b>-557</b>
Likvida medel vid årets början		4	561	561
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>1 139</b>	<b>4</b>

## NOTER

### NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

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

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

#### **Intäktsredovisning**

First Hotels intäktström är baserad på andel av hotellens omsättningsunderlag och via egna kanaler. Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöra bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Koncernredovisning**

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

#### **Transaktioner mellan koncernföretag**

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

#### **Anläggningstillgångar**

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

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

#### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

## VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

### Strategiska risker

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

### Risker relaterade till bortfall av och rekrytering av nya franchisetagare

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

### Marknadsrisker

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

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

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

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

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

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

### Finansiella risker

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella tillgångar och skulder kan fluktuera när värdet på utländska valutor förändras kallas valutarisk. First Hotels verksamhet bedrivs till största del i Sverige men även i Norge och Danmark. Det förekommer således att inköp samt försäljning av tjänster sker till länder utanför Sverige. Valutakursförändringar kan påverka prisbilden på tjänster och verkliga värden och kassaflöden kan fluktuera när värdet på den danska kronan (DKK) och norska kronan (NOK) förändras. Vid omräkning av DKK och NOK till SEK uppstår även en omräkningseffekt. Förändringar i valutakurser mot den svenska kronan

och ökande räntor kan påverka lönsamheten och/eller First Hotels konkurrenskraft vilket i sin tur kan ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

## NOT 2 FÖRVÄRV AV DOTTERBOLAG

Det finns inga väsentliga beloppsändringar att rapportera för den aktuella perioden. I jämförelsetalen redovisar moderbolaget förvärv av dotterbolag under samma period föregående år.

## NOT 3 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

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

## ANTAL AKTIER

Antal aktier vid utgången av juni 2023: 58 941 690 st.

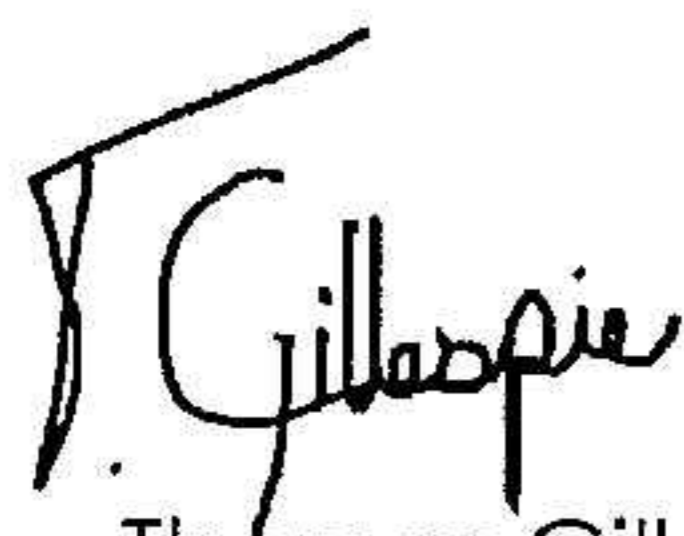
## FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport för jan-jun 2023	31 aug 2023
Bokslutskommuniké för jan-dec 2023	27 mars 2024
Årsredovisning för 2023	31 maj 2024
Årsstämma	24 juni 2024

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

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

Stockholm, 31 augusti 2023



Thomas Gillespie  
VD



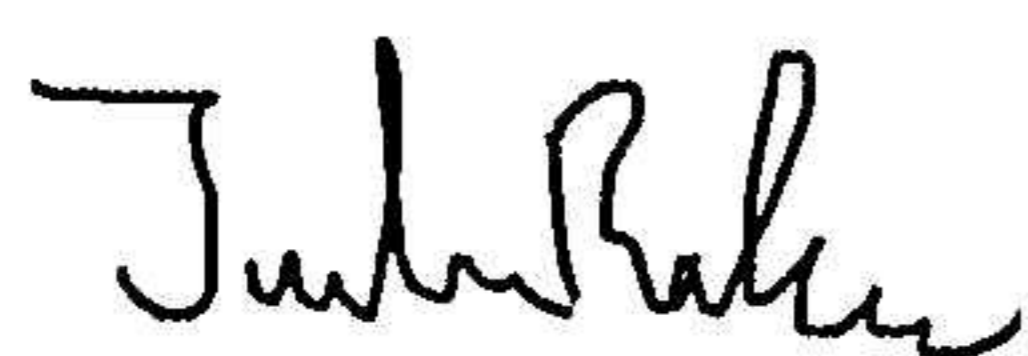
Terje Nesbakken  
Styrelsens ordförande



Anders Smedsrud  
Styrelseledamot



Jan Lorensen  
Styrelseledamot



Jonatan Raknes  
Styrelseledamot



Håkan Gustafsson  
Styrelseledamot

Delårsrapporten har inte varit föremål för revisorns granskning.

**FÖR YTTRE INFORMATION KONTAKTA:**

CEO, Thomas Gillespie  
[Thomas.gillespie@firsthotels.com](mailto:Thomas.gillespie@firsthotels.com)

CFO, Sepideh Carlsson  
[Sepideh.carlsson@firsthotels.com](mailto:Sepideh.carlsson@firsthotels.com)

**ADRESS:**

Reato Group AB (publ)  
Kungsgatan 9  
SE-11143 Stockholm, Sweden  
[www.reatogroup.com](http://www.reatogroup.com)

**OM REATO GROUP AB (PUBL)**

Reato Group AB (publ) är ett oberoende bolag listad på Nasdaq First North i Sverige (Kortnamn: REATO) som tillhandahåller franchiserättigheter och marknadsföringstjänster till hotell anslutna till 'First Hotels' kedjan. Det finns 49 First Hotels varav 31 i Sverige, 5 i Norge och 13 i Danmark. Huvudkontoret ligger i Stockholm. Mangold Fondkommission, tel +46 8 503 01 550, är Bolagets Certified Adviser. För mer information besök [www.reatogroup.com](http://www.reatogroup.com).



# Verifikat

Transaktion 09222115557499688689

## Dokument

**Reato Group AB - Delårsrapport Jan-Jun 2023**  
Huvuddokument  
22 sidor  
*Startades 2023-08-31 08:13:13 CEST (+0200) av Sepideh Carlsson (SC)*  
*Färdigställt 2023-08-31 08:49:24 CEST (+0200)*

## Initierare

**Sepideh Carlsson (SC)**  
Reato Group AB  
*sepideh.carlsson@firsthotels.com*

## Signerande parter

**Thomas Gillespie (TG)**  
*thomas.gillespie@firsthotels.com*



*Signerade 2023-08-31 08:22:31 CEST (+0200)*

**Terje Nesbakken (TN)**  
*terje.nesbakken@fortigoproperties.no*



*Signerade 2023-08-31 08:49:24 CEST (+0200)*

**Anders Smedsrud (AS)**  
*anders.smedsrud@fortigoproperties.no*



*Signerade 2023-08-31 08:16:11 CEST (+0200)*

**Håkan Gustafsson (HG)**  
*hakan.gustafsson99@telia.com*



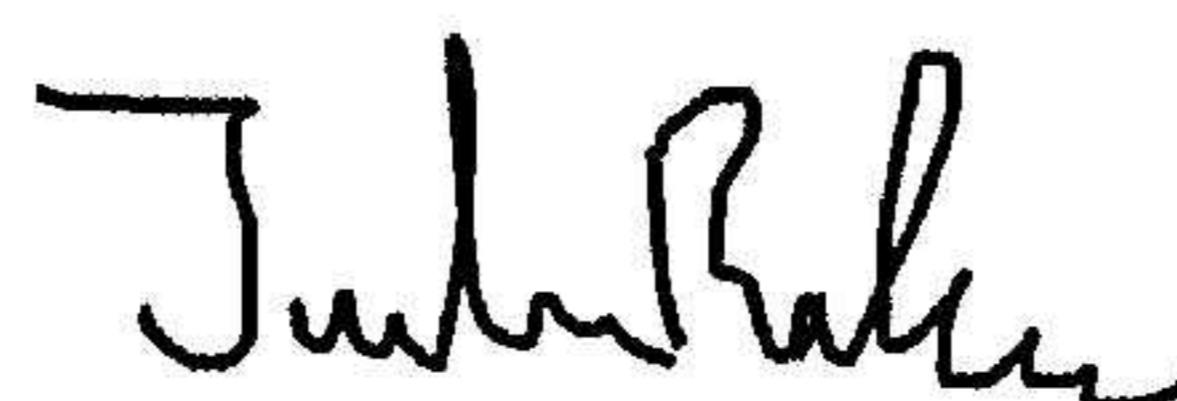
*Signerade 2023-08-31 08:35:56 CEST (+0200)*

**Jan Lorensen (JL)**  
*jan.lorensen@petrologic.se*



*Signerade 2023-08-31 08:24:09 CEST (+0200)*

**Jonatan Raknes (JR)**  
*jonatan.raknes@middelborg.no*



*Signerade 2023-08-31 08:20:33 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557499688689

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

