

HOTEL FAST SSE

ÅRSREDOVISNING 2024



Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	3
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret	3
Flerårsöversikt	3
VD-ord	4
Vår verksamhet	5
Risker och osäkerhetsfaktorer	7
Aktien och ägarförhållanden	7
Väsentliga uppskattningar och bedömningar	7
Koncernens finansiella ställning	8-17
Noter	18-37
Finansiell kalender	37
Certified Advisor	37
Årsredovisningens undertecknande	38
Revisionsberättelse	39

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hotel Fast SSE (publ), med organisationsnummer 556533-0189, med säte i Stockholm, Sverige, avger härmed Årsredovisning avseende räkenskapsåret 2024 för koncernen och moderbolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hotel Fast SSE har under 2024 uppdaterat sin strategi för att bli ett renodlat hotellfastighetsbolag. Beslut om avyttring First Hotels International AS (franchiseverksamheten) var starten på denna strategi. Styrelsen avser vidare att överväga avyttring av sitt operativa bolag som driver hotellet First Hotel Planetstaden i Lund, Sverige. Dessa avyttringar kommer att göra det möjligt för Bolaget att minska omkostnader och förvaltningskostnader till ett minimum. En försäljning av franchiseverksamheten kommer göra Bolaget bättre lämpade för utveckling och skuldfinansiering, vilket i slutändan kommer att gynna Bolaget och dess aktieägare.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Hotel Fast SSE AB (publ) har slutfört försäljningen av samtliga aktier i dess dotterbolag First Hotels International AS i enlighet med det bud som offentliggjordes den 7 november 2024 och som godkändes av extra bolagsstämma den 26 november 2024. Till följd av försäljningen har VD Thomas Gillespie avgått och tillfälligt ersatts av Pål Mørch. Styrelsen har påbörjat arbetet med att tillsätta en ny VD. Med anledning av försäljningen har Bolaget bytt namn till Hotel Fast SSE AB (publ). I samband med försäljningen har Torje Gabrielsen, på egen begäran avgått som styrelseledamot då han var en del av köpargruppen. Även styrelsens ordförande Johan Gate har tvingats avgå av personliga skäl. Nya ledamöter kommer väljas på den ordinarie bolagsstämman. Bolagets likviditet är under 2025 begränsad och finansiella förutsättningar måste förbättras för att vi ska kunna säkra en långsiktig betalningsförmåga.

Bolaget kommer framgent att publicera rapporter halvårsvis.

Flerårsöversikt

TSEK	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Nettoomsättning	88 482	55 113	27 955	24 291
Rörelseresultat EBIT	-14 285	41 750	-19 161	-1 122
Balansomslutning	335 519	348 872	18 898	13 332
Årets resultat	-38 989	30 082	-23 128	4 000
Totalt eget kapital	-16 349	22 329	-26 607	-20 477
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	12	neg	40
Soliditet (%)	neg	7	neg	neg
Resultat per aktie (före utspädning), SEK	-0,59	0,49	-0,40	*
Resultat per aktie (efter utspädning), SEK	-0,59	0,49	-0,40	*
Antal aktier före utspädning	66 502 894	61 745 328	66 502 894	61 745 328
Antal aktier efter utspädning	66 502 894	61 745 328	66 502 894	61 745 328

VD-ord

2024 markerade en avgörande vändpunkt för Hotel Fast SSE AB. Under året påbörjade vi en strategisk omställning med målet att bli ett renodlat hotellfastighetsbolag. I november fullföljde vi försäljningen av franchiseverksamheten First Hotels International AS, vilket var det första steget i vår nya inriktning. Styrelsen har även initierat en process för att avyttra vårt operativa dotterbolag som driver First Hotel Planetstaden i Lund – vår enda kvarvarande hotellverksamhet.

Genom dessa förändringar var målet att skapa en enklare, mer fokuserad bolagsstruktur. Färre operativa delar minskar löpande omkostnader och leder till effektivare förvaltning, vilket stärker möjligheten att långsiktigt generera värde för våra aktieägare. En ny inriktning innebär ett tydligt fokus på utveckling, förvaltning och förädling av hotellfastigheter.

Vi har dock under de senare åren varit sårbara för enskilda händelser i vår omvärld och konjunkturförändringar som påverkar efterfrågan på hotellboende. Vi är också exponerade för ränterisker. Detta har medfört att kassaflödet från den kvarvarande rörelsen endast med viss marginal täcker våra löpande ränte- och driftskostnader. Kassaflödet har dessutom tyngts av återbetalning av erhållna covidstöd. Bolagets likviditet är därmed begränsad och finansiella förutsättningar måste förbättras för att vi ska kunna säkra en långsiktig betalningsförmåga.

Mot denna bakgrund har styrelsen, trots de finansiella utmaningarna, bedömt att det är motiverat att årsredovisningen fortsatt upprättas enligt antagandet om fortsatt drift. Denna bedömning baseras på att vi ser realistiska möjligheter att genomföra de åtgärder som krävs. Vi för en aktiv dialog med våra kreditgivare i syfte att förbättra finansieringsvilkoren, samtidigt som vi arbetar med att sänka våra kostnader och förbättra intäkterna från den operativa verksamheten. Parallellt pågår en översyn av vår kapitalstruktur och framtida finansieringsmöjligheter, där vi även utvärderar behovet av och möjligheterna till kapitaltillskott. Som ett led i detta arbete utvärderar vi även strategiska alternativ för vår fastighet, däribland möjligheten att avyttra delar av eller hela fastigheten, om det bedöms vara i bolagets och aktieägarnas bästa intresse. Vårt fokus framåt är att stabilisera bolagets finansiella ställning och bygga en hållbar affärsmodell som kan bära sig över tid.

Det gångna året har visat prov på vår förmåga att fatta svåra men nödvändiga beslut. Genom att renodla verksamheten skapar vi förutsättningar för långsiktig lönsamhet, lägre kapitalkostnader och större flexibilitet i framtida affärsbeslut. Samtidigt är vi ödmjuka inför de utmaningar vi står inför – särskilt kopplat till bolagets finansiering och begränsade likviditet.

Jag vill rikta ett varmt tack till våra aktieägare, medarbetare och samarbetspartners för ert fortsatta stöd och förtroende under detta omställningsår. Vi står nu redo att ta nästa steg i utvecklingen av Hotel Fast SSE AB som ett fokuserat och värdeskapande fastighetsbolag.

VD

Pål Mörch

Vår verksamhet

Operations

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

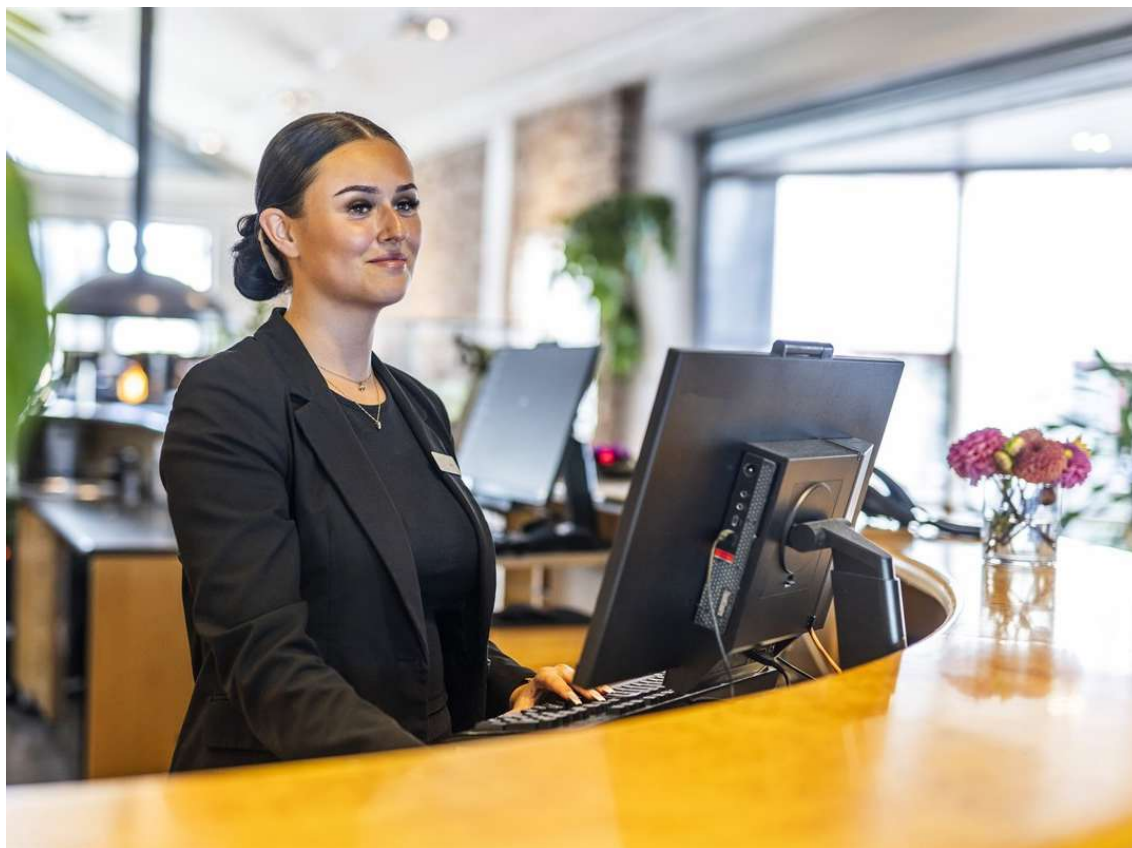
Erfarenhet och effektivitet

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

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

First Hotel Planetstaden - ett framgångsrikt exempel

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



Property

First Property är en central komponent i vår diversifieringsstrategi och skiljer First Hotels från många utav konkurrenterna. Med fokus på robusta fastighetsinvesteringar skapar vi nya affärsmöjligheter för First Hotels och bygger en stabil plattform för hållbar tillväxt.

Ger skalfördelar och Synergier

Genom att integrera First Property i vår portfölj skapar vi en diversifierad och attraktiv investeringsmöjlighet som lockar till sig kapital och ökar vår konkurrenskraft på marknaden. Detta ger oss en stabil grund att bygga vår framgång på och möjliggör fortsatt expansion och lönsam tillväxt. Att investera i attraktiva hotellfastigheter med låg risk har flera fördelar. Fastighetsinnehaven gör vår verksamhet mer robust med fasta solida tillgångar, vilket skiljer oss från många andra franchiseparter och förbättrar vår verksamhets stabilitet.

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

En attraktiv möjlighet för investerare

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



Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är exponerat för flera risker, inklusive konjunkturförändringar som påverkar efterfrågan på hotellverksamhet, ränteförändringar som påverkar finansieringskostnader samt operativa risker kopplade till fastighetsförvaltning. Efter avyttringen av franchiseverksamheten har bolaget en koncentrerad verksamhet, vilket innebär att enskilda händelser kan få större påverkan på resultatet. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att identifiera och hantera dessa risker för att minimera negativa effekter.

Aktien och ägarförhållanden

Hotel Fast SSE AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag med organisationsnummer 556533-0189. Bolagets aktier är noterade på Nasdaq First North Growth Market under kortnamnet *HOTEL*. Per den 31 december 2024 uppgick det totala antalet utestående aktier till 66 502 894, fördelat på ett aktieslag.

Aktiekapital och aktieslag

Samtliga aktier är stamaktier och berättigar till lika rätt i bolagets tillgångar och resultat. Varje aktie berättigar till en (1) röst. Det finns inga utestående aktieklasser med olika rättigheter. Se även not 17 för de största ägarna per balansdagen 31 december 2024.

Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Framtida utveckling

Bolaget står inför en strategisk omställning efter avyttringen av franchiseverksamheten. Fokus ligger nu på att utveckla och förvalta egna hotellfastigheter. Styrelsen bedömer att denna inriktning skapar bättre förutsättningar för långsiktig lönsamhet och stabilitet.

Fortsatt drift

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift. Under 2024 inleddes en omfattande omstrukturering, där koncernen i januari 2025 avyttrat hela sin franchiseverksamhet genom försäljning av dotterbolaget First Hotels International AS. Efter denna avyttring har verksamheten koncentrerats till ägande och drift av en kvarvarande hotellfastighet i Lund (First Hotel Planetstaden).

Verksamheten belastas av en utmanande finansiell situation. Bolagets nuvarande finansiering är förenad med höga räntekostnader, vilket innebär att kassaflödet från den kvarvarande rörelsen endast med viss marginal täcker löpande räntekostnader och driftskostnader. Bolagets likviditet är begränsad.

Styrelsen har vid upprättandet av årsredovisningen beaktat denna situation och gör bedömningen att bolaget kan vidta de åtgärder som krävs för att säkra fortsatt drift under åtminstone de kommande tolv månaderna. Detta inkluderar dialog med kreditgivare om förbättrade finansieringsvillkor, samt ett pågående arbete med att minska kostnader och öka intäktsbidraget från den operativa verksamheten.

Trots dessa åtgärder föreligger det väsentliga osäkerhetsfaktorer kopplade till bolagets finansiella förutsättningar. Styrelsen är medveten om att det krävs att bolaget lyckas refinansiera sina lån alternativt tillför nytt kapital för att långsiktigt kunna upprätthålla sin betalningsförmåga.

Mot denna bakgrund anser styrelsen att det, trots den finansiella osäkerheten, är motiverat att årsredovisningen fortsatt upprättas enligt principen om fortsatt drift.

Koncernens finansiella utveckling

Januari-December 2024

För 2024 uppgick koncernens nettoomsättning till 88,5 MSEK (55,1), jämförelsetal för samma period föregående år inkluderar intäkter från hotellrörelsen från och med förvärvsdatum 27 juli 2023. Övriga rörelseintäkter för januari-september 2024 var 1,2 MSEK (50,2). Jämförelsetalet för föregående år avser en positiv effekt av negativ goodwill som uppstod genom förvärv av dotterbolag. Intäkter från hotellrörelsen, First Hotels Planetstaden svarar för 55,2 MSEK av totala omsättningen under rapporterad period.

Rapporterat resultat

Koncernens rörelseresultat för 2024 var -14,3 MSEK (41,8), redovisat rörelseresultat i 2023 inkluderar en positiv resultateffekt av negativ goodwill från förvärv av dotterbolag. Avskrivningar avseende fastigheten utgör -8,9 MSEK (-4,2) av rörelseresultatet. Finansiella poster netto för perioden uppgick till -23,9 MSEK (-12,3), vilket ledde till ett resultat före skatt på -38,2 MSEK (29,5). Finansnetto är hänförlig till räntebärande skulder relaterad till fastighetslån.

Periodens resultat för 2024 var -39,0 MSEK (30,1).

Kassaflödesanalys

Kassaflödet från den löpande verksamheten för 2024 var -22,3 MSEK (-30,2). Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -1,6 MSEK (-20,3) och kassaflöde från finansieringsverksamheten var 16,0 MSEK (56,9). Det totala kassaflödet för 2024 var -7,9 MSEK (6,4). Likvida medel vid periodens slut var 2,1 MSEK (10,0). Jämförelsetal för samma period föregående år inkluderar förvärvsrelaterade poster, vilket påverkar både investering- och finansieringsverksamheten.

Koncernens resultaträkning

TSEK	Not	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Nettoomsättning		88 482	55 113
Övriga rörelseintäkter	2	1 244	50 206
Summa intäkter		89 726	105 319
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-58 513	-36 138
Personalkostnader	3	-36 614	-23 275
Av- och nedskrivningar	11	-8 883	-4 156
Rörelseresultat		-14 285	41 750
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	78	430
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-23 987	-12 699
Resultat efter finansiella poster		-38 193	29 482
Resultat före skatt		-38 193	29 482
Årets skatt	7	-796	601
Årets resultat		-38 989	30 083

Koncernens resultat per aktie

TSEK	Not	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Årets resultat (TSEK)		-38 989	30 083
Resultat per aktie före utspädning (SEK)		-0,59	0,49
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)		-0,59	0,49
Genomsnittligt antal aktier före utspädning		66 502 894	61 745 328
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		66 502 894	61 745 328

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2024 31 dec	2023 31 dec
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	8	1 576	2 206
Balanserade utgifter	9	1 261	951
Hemsida	10	214	526
Summa immateriella anläggningstillgångar		3 051	3 683
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	319 599	319 327
Inventarier, installationer och utrustning	12	2 875	2 105
Summa materiella anläggningstillgångar		322 473	321 432
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar	14	-	287
Summa materiella anläggningstillgångar		325 525	325 402
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Varulager		326	-
Kundfordringar		4 044	6 613
Aktuella skattefordringar		211	-
Övriga fordringar		2 343	5 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	925	1 409
Likvida medel		2 146	10 014
Summa omsättningstillgångar		9 994	23 470
SUMMA TILLGÅNGAR		335 519	348 872

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2024 31 dec	2023 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	17	4 655	4 655
Övrigt tillskjutet kapital		16 132	16 132
Balanserad vinst eller förlust		1 852	-28 541
Årets resultat	18	-38 989	30 083
Summa eget kapital		-16 349	22 329
Avsättningar			
Övriga avsättningar	19	2 831	1 998
Uppskjuten skatteskuld		24 082	15 829
Summa avsättningar		26 913	17 827
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	233 721	210 273
Konvertibelt lån		-	26 100
Övriga långfristiga skulder		5 503	35 070
Summa långfristiga skulder		239 224	271 443
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	21	53 499	5 548
Leverantörsskulder		17 662	8 182
Övriga kortfristiga skulder		5 243	17 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	9 328	5 688
Summa kortfristiga skulder		85 732	37 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		335 519	348 872

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	4 091	2 399	-33 097	-26 607
Periodens resultat			30 083	30 083
Omräkningsdifferenser			4 556	4 556
Emissioner	564	16 957	0	17 520
Emissionskostnader		-3 224		-3 224
Utgående balans 2023-12-31	4 655	16 132	1 542	22 329
Ingående balans 2024-01-01	4 655	16 132	1 542	22 329
Periodens resultat			-38 989	-38 989
Uppskrivningsfond				
Omräkningsdifferenser			311	311
Utgående balans 2024-12-31	4 655	16 132	-37 717	-16 349

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Not	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-16 182	41 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2	9 716	-44 461
Erhållen ränta		78	430
Erlagd ränta		-23 812	-13 180
Betald skatt		1 737	-829
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-28 463	-16 290
Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		5 813	2 303
Förändring av kortfristiga skulder		389	-16 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-22 261	-30 184
Investeringsverksamheten			
Investeringar dotterbolag		-	-17 901
Investeringar i immateriella tillgångar		-447	-
Investeringar i anläggningstillgångar		-1 414	-2 421
Investeringar i övriga finansiella tillgångar		287	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 574	-20 322
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		15 960	44 609
Emissioner och emissionskostnad		-	12 276
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		15 960	56 884
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid periodens början		10 014	2 976
Kursdifferens i likvida medel		7	660
Likvida medel vid årets slut		2 146	10 014

*Jämförelsetal från fastighetsbolag och hotellrörelse redovisas från förvärvsdatum 27 juli 2023.

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Not	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Nettoomsättning		1 033	1 036
Övriga rörelseintäkter		4	44
Summa intäkter		1 036	1 080
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-9 044	-6 779
Personalkostnader	3	-775	-1 006
Avskrivningar	9	-	-9
Rörelseresultat		-8 783	-6 714
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-67 351	-4 167
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	188	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 029	-2 403
Resultat efter finansiella poster		-79 975	-13 128
Resultat före skatt		-79 975	-13 128
Skatt	7	0	0
PERIODENS RESULTAT		-79 975	-13 128

Moderbolagets resultat per aktie

TSEK	Not	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Periodens resultat (TSEK)		-79 975	-13 128
Resultat per aktie före utspädning (SEK)		-1,20	-0,21
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)		-1,20	-0,21
Genomsnittligt antal aktier före utspädning		66 502 894	61 745 328
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		66 502 894	61 745 328

Moderbolagets balansräkning

TSEK	Not	2024 31 dec	2023 31 dec
TILLGÅNGAR			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter		-	143
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	42 763	109 361
Summa anläggningstillgångar		42 763	109 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar koncernbolag	15	4 115	2 173
Övriga fordringar		111	174
Förutbetalda kostnader	16	333	118
Likvida medel		51	1 015
Summa omsättningstillgångar		4 610	3 480
SUMMA TILLGÅNGAR		47 373	112 984
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	4 655	4 655
Fond för utvecklingsutgifter		-	143
Summa bundet eget kapital		4 655	4 798
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		520 901	517 677
Balanserad vinst eller förlust		-441 810	-425 600
Årets resultat	18	-79 975	-13 128
Summa fritt eget kapital		-883	78 949
Summa eget kapital		3 772	83 746
Skulder			
Långfristiga skulder	20	26 100	26 100
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 050	2 231
Skulder till kreditinstitut - kortfristiga	21	9 778	
Skulder till koncernbolag		-22	498
Upplupna skulder och förutbetalda intäkter	22	1 694	319
Summa skulder		17 501	29 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 373	112 984

Moderbolagets förändring i eget kapital

TSEK	Aktie- kapital	Fond för utvecklings- utgifter	Annat eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	4 091	0	503 944	-418 356	-7 102	82 577
Disp. av frg årsresultat enl. årsstämma				-7 102	7 102	0
Nyemission	564		16 957			17 521
Emissionskostnad			-3 224			-3 224
Överföring från fritt till bundet eget kapital		143		-143		
Periodens resultat					-13 128	-13 128
Eget kapital 2023-12-31	4 655	143	517 677	-425 601	-13 128	83 746
Ingående balans 2024-01-01	4 655	143	517 677	-425 601	-13 128	83 746
Disp. av fg årsresultat enl. årsstämma				-13 128	13 128	0
Periodens resultat					-79 975	-79 975
Eget kapital 2024-12-31	4 655	143	517 677	-438 729	-79 975	3 771

Moderbolagets kassaflödesanalys

TSEK	Not	2024 jan-dec	2023 jan-dec
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-8 783	-6 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-	9
Erhållen ränta		-	26
Erlagd ränta		-3 655	-2 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-12 438	-9 077
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-138	-91
Förändring av kortfristiga skulder		-64 998	-9 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-77 573	-18 332
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag		66 598	-18 881
Investeringar i anläggningstillgångar		143	-152
Kassaflöde från investeringsverksamheten		66 741	-19 033
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 778	26 100
Emissioner och emissionskostnad		-	12 276
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 778	38 376
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid periodens början		1 015	4
Likvida medel vid årest slut		-40	1 015

Noter

Not 1

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Hotel Fast SSE AB (publ) med organisationsnummer 556533-0189 har sitt säte i Stockholm, Sverige. Besöksadressen är Humlegårdsgatan 22, 114 46 Stockholm, Sverige. Hotel Fast SSE AB ett börsnoterat företag (HOTEL).

Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annan anges. Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster. Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan. Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift. Detta förutsätter att bolaget kommer att ha tillräckliga medel för att finansiera verksamheten. Om nödvändig finansiering inte kan uppbringas kan detta väsentligt påverka värdet av bolagets redovisade tillgångar, det kan även påverka bolagets möjlighet att fortsätta driften/verksamheten.

Intäktsredovisning

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

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

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

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill. Dotterföretag Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utfinna företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Realiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov. Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Omräkning av utländska dotterföretag

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen omräknas till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

Goodwill

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20%
Goodwill	20%

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

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar Inventarier, verktyg och installationer	20%
--	-----

Komponentsindelning av byggnad:

Komponent	Avskrivning %
Stomme	0,5
Fasad	1
Tak	1,5-2
Inre ytskikt	2,3

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultat förs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

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

Ersättningar till anställda

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

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Kassaflödesanalys

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

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

Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Fortsatt drift

Vid upprättandet av årsredovisningen har styrelsen gjort bedömningen att det är motiverat att tillämpa antagandet om fortsatt drift. Bedömningen baseras på att bolaget har identifierat och inlett åtgärder som syftar till att stärka bolagets finansiella ställning och säkerställa tillräcklig likviditet under minst de kommande tolv månaderna.

Det föreligger dock väsentliga osäkerheter relaterade till bolagets förmåga att generera positivt kassaflöde från den kvarvarande verksamheten, samt till de räntevillkor som är knutna till nuvarande låneavtal. För att säkerställa fortsatt drift krävs att bolaget framgångsrikt omförhandlar sina lånevillkor och/eller tillför ytterligare kapital, alternativt genomför kostnadsbesparande åtgärder som förbättrar kassaflödet.

Dessa osäkerheter kan sammantaget ge upphov till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet enligt principen om fortsatt drift. Trots detta är styrelsens bedömning att förutsättningar för fortsatt drift i nuläget föreligger.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat EBIT

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter skatt

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

Totalt eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Risker relaterade till bortfall av och rekrytering av nya franchisetagare

Hotel Fast SSE konkurrerar om nya hotell genom att ingå franchiseavtal primärt genom varumärkeskännedom och renommé, de logiintäkter som kan inbringas genom Hotel Fast SSE nätverk, Hotel Fast SSE lojalitetsprogram First Member, avgifter och övriga avtalsvillkor. Övriga konkurrensfaktorer för franchiseavtal innefattar bland annat marknadsföringsstöd samt kapacitet och effektivitet i bokningssystem. Villkoren i Hotel Fast SSE franchiseavtal påverkas också av vilka avtalsvillkor Hotel Fast SSE konkurrenter erbjuder. Till följd härav kanske inte villkoren i Hotel Fast SSE 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. Hotel Fast SSE 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 Hotel Fast SSE konkurrenskraft vilket i sin tur kan ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Not 2

ARVODE TILL REVISORER

Koncernen

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

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
RSM Norge AS		
Revisionsuppdrag	249	550
	249	550
RSM Stockholm AB		
Revisionsuppdrag	955	695
Summa anläggningstillgångar	955	695

Moderbolaget

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

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
RSM Stockholm AB		
Revisionsuppdrag	340	314
Summa anläggningstillgångar	340	314

Not 3

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Medeltalet anställda		
Kvinnor	13	13
Män	12	12
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	609	2 359
Övriga anställda	25 645	15 364
Sociala kostnader		
Pensionskostnader Styrelse och verkställande direktör	-	405
Pensionskostnader för övriga anställda	1 355	1 222
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 857	3 925
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	36 326	23 275

Moderbolaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Medeltalet anställda		
Kvinnor	-	13
Män	-	12
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	609	800
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	166	188
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	775	988

Not 4 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		
First Hotels International AS	-62 153	-5 889
First Hotels International AS	-	1 722
Your Hotel Worldwide AB	-4 445	-
Your Hotel Worldwide AB	2 047	-
	-69 398	-4 167

Not 5 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Övriga ränteintäkter	78	187
Kursdifferenser	1 039	243
	1 117	430

Moderbolaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	219	65
Kursdifferenser	-31	91
	188	156

Not 6 ÖVRIGA RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Övriga räntekostnader	23 812	12 369
Kursdifferenser	16	330
Övriga finansiella kostnader	1 196	-
	25 025	12 699

Moderbolaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Övriga räntekostnader	3 993	2 403
Räntekostnader koncernföretag	37	-
Kursdifferenser	-	13
	4 029	2 416

Not 7 AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-52	-601
Skatt hänförlig till tidigare år	60	-
Uppskjuten skatt	-804	-7
Totalt redovisad skatt	-796	-601

Avstämning av effektiv skatt, koncernen

TSEK	2024-12-31		202 -12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-38 193		29 482
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	7 868	20,60	-6 073
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-3 755		-36
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		1 068		10 033
Årets underskott för vilken skattefordran ej redovisas		-6 421		-4 524
Effekt av utländska skattesatser		-95		-
Redovisad effektiv skatt		-796		-601

Uppskjuten skatt i balansräkningen

Uppskjuten skatteskuld		
Ingående värde i balansräkningen	15 829	0
Genom förvärv av dotterbolag	-	15 822
Förändring över resultaträkningen	804	7
Förändring över eget kapital	7 450	-
Utgående värde i balansräkningen	24 082	15 829

Moderbolaget

TSEK	202 -12-31	2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt, moderbolaget

TSEK	2024-12-31		202 -12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt				-13 128
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	16 475	20,60	-2 704
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		0		-21
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatteeffekt av ej skattepliktigt realisationsresultat		-13 874		-
Övrigt		0		1 213
Årets underskott för vilken skattefordran ej redovisas		-2 600		-3 896
Redovisad effektiv skatt		0		0

Not 8 GOODWILL

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 152	3 152
Kursdifferenser	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 152	3 152
Ingående avskrivningar	-946	-316
Årets avskrivningar	-630	-630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 576	-946
Utgående redovisat värde	1 576	2 206

Not 9 BALANSERADE UTGIFTER

Koncernen

TSEK	2024-12-31	202 -12-31
Ingående anskaffningsvärden	956	79
Inköp	547	876
Omräkningsdifferens	-12	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 490	955
Ingående avskrivningar	-4	-4
Årets avskrivningar	-81	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86	-4
Utgående redovisat värde	1 404	951

Moderbolaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152	0
Inköp		152
Försäljning/utrangering	-143	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9	152
Ingående avskrivningar	-9	0
Årets avskrivningar	0	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9	-9
Utgående redovisat värde	-	143

Not 10 HEMSIDA

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 694	13 208
Inköp	25	486
Omräkningsdifferens	-412	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 307	13 694
Ingående avskrivningar	-13 138	-12 277
Omräkningsdifferens	417	
Årets avskrivningar	-343	-891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 093	-13 168
Utgående redovisat värde	214	526

Not 11 BYGGNAD OCH MARK

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	322 786	-
Genom förvärv av dotterbolag	-	322 786
Omklassificeringar	-1 843	-
Investeringar	194	-
Omräkningsdifferens	-4	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 133	322 786
Ingående avskrivningar	-3 459	-
Årets avskrivningar	-7 378	-3 459
Omräkningsdifferens	3	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 834	-3 459
Utgående redovisat värde	310 299	319 327
Varav mark	9 300	9 300

Not 12 MASKINER OCH INVENTARIER

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 884	868
Inköp	1 123	43
Genom förvärv av dotterbolag	-	1 973
Omräkningsdifferens	-12	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 095	2 884
Ingående avskrivningar	-799	-366
Årets avskrivningar	-451	-413
Omräkningsdifferens	9	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 220	-779
Utgående redovisat värde	2 875	2 105

Not 13 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderföretaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 360	96 368
Årets ökning av innehav	-	12 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 763	109 360
Ingående nedskrivning	-	-
Nedskrivning	-66 598	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-66 598	-
Utgående redovisat värde	42 763	109 360

Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
First Hotels International AS	100%	100%	115 775	29 091
Your Hotel Worldwide (YHW) AB	100%	100%	14 900	680
BidCo Vega AB	100%	100%	250	12 992
	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat
First Hotels International AS	914 505 356	Oslo	100%	6 468
Your Hotel Worldwide (YHW) AB	556579-6710	Stockholm	100%	205
BidCo Vega AB	559434-0431	Stockholm	100%	-3 540

Not 14 LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287	182
Övriga fordringar	-	105
Reglerade fordringar	-287	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	287
Utgående redovisat värde	-	287

Not 15 FODRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

Moderföretaget

TSEK	202 -12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 174	86
Tillkommande fordringar	1 941	2 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 115	2 174
Utgående redovisat värde	4 115	2 174

Not 16 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Koncernen

TSEK	202 -12-31	202 -12-31
Förutbetald hyra	76	80
Upplupen intäkt	-	0
Övriga förutbetalda kostnader	781	749
Förutbetalda försäkringskostnader	-	290
Förutbetalda leasingkostnader	67	289
Utgående redovisat värde	925	1 409

Moderföretaget

Periodisering av löpande kostnader	333	118
Utgående redovisat värde	333	118

Not 17 ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

MODERFÖRETAGET

Vid utgången av december 2024 hade moderbolaget 66 502 894 aktier och aktiekapitalet uppgick till 4 655 236 kronor med ett kvotvärde om 0,70 kronor per aktie. Samtliga uteståendeaktier är stamaktier med samma rösträtt och rätt i Bolagets tillgångar och resultat.

Nedanstående tabell utvisar Hotel Fast SSE (publ) tio största aktieägare enligt uppgift från Euroclear per den 31 december 2024.

Namn	Antal aktier	% av kapital
Middelborg Invest AS	17 235 331	25,92
Eie Utvikling AS	12 744 938	19,16
Gate Group AB*	6 742 873	10,14
DAIMYO INVEST AS	3 595 163	5,41
Seljeli Invest As	3 450 000	5,19
KIERKEGAARD NILSKRISTIAN ANDERS	2 440 140	3,37
Pareto Securities AS	2 273 589	3,42
Göran Falk AB	1 912 984	2,88
Kvalitena AB (publ)	1 719 423	2,59
Stigwan Henrik	1 663 561	2,50
Övrigt	12 724 892	19,13
	66 502 894	

*Innehav ägs av Johan Gate, styrelseordförande i Hotel Fast SSE AB (publ), Stockholm.

Not 18 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

	2024-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
fri överkursfond	520 901 377
ansamlad förlust	-448 810 283
årets förlust	-79 974 598
Summa	-883 503
disponeras så att i ny räkning överföres	-883 503

Not 19 ÖVIRGA AVSÄTTNINGAR

Koncernen

TSEK	202 -12-31	202 -12-31
Ingående redovisat värde	1 998	1 998
Årets avsättning	832	-
Utgående redovisat värde	2 831	1 998

Not 20 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Koncernen

TSEK	202 -12-31	202 -12-31
Anstånd – Skatteverket, corona relaterad, avbetalningsplan på 3 år	2 851	8 970
Nordic Trustee, förfaller inom 2 år (2025-07-21, fast ränta 13,5%)	-	23 373
Konvertibelt lån, förfaller inom 2 år (2026-06-30, fast ränta 15%) Konvertering kan ske under hela perioden till konverteringskurs 2,80 kr	26 100	26 100
Sparbanken Skåne (långfristig del, rörlig ränta)	207 621	213 000
Övriga räntebärande skulder	2 652	-
Utgående redovisat värde	239 224	271 443

Moderföretaget

TSEK	20 -12-31	2023-12-31
Konvertibelt lån, förfaller inom 2 år (2026-06-30, fast ränta 15%) Konvertering kan ske under hela perioden till konverteringskurs 2,80 kr	26 100	26 100
Utgående redovisat värde	26 100	26 100

Not 21 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Nordic Trustee, förfaller inom 2 år (2025-07-21, fast ränta 13,5%)	22 303	-
Sparbanken Skåne (långfristig del, rörlig ränta)	9 143	5 548
Host Hoteleiendom AS	12 276	10 694
Övriga poster	9 778	7 162
Utgående redovisat värde	53 499	23 403

Moderföretaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Låneskulder	9 778	0
Övriga poster	0	0
Utgående redovisat värde	9 778	0

Not 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Upplupet styrelsearvode	914	289
Upplupen ränta	3 252	1 512
Övriga poster	5 162	3 887
Utgående redovisat värde	9 328	5 688

Moderföretaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Upplupet styrelsearvode	914	289
Upplupen ränta	337	0
Övriga poster	443	30
Utgående redovisat värde	1 694	319

Not 23 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Koncernen

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter		
Företagsinteckningar	3 000	1 500
Fastighetsinteckningar	-	150 000
Övriga ställda säkerheter	-	40 568
Eventualförpliktelser (spärrkonto) avseende tidigare såld mark	-	1 000
Utgående redovisat värde	3 000	193 068

Moderföretaget

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	3 000	1 500
Fastighetsinteckningar	-	150 000
Övriga ställda säkerheter	-	23 373
Utgående redovisat värde	3 000	174 873

Not 24 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Hotel Fast SSE AB (publ) har slutfört försäljningen av samtliga aktier i dess dotterbolag First Hotels International AS i enlighet med det bud som offentliggjordes den 7 november 2024 och som godkändes av extra olagsstämma den 26 november 2024. Till följd av försäljningen har VD Thomas Gillespie avgått och tillfälligt ersatts av Pål Mørch. Styrelsen har påbörjat arbetet med att tillsätta en ny VD. Med anledning av försäljningen har Bolaget att bytt namn till Hotel Fast SSE AB (publ). I samband med försäljningen har Torje Gabrielsen, på egen begäran avgått som styrelseledamot då han var en del av köpargruppen. Ny ledamot kommer väljas på den ordinarie bolagsstämman. Bolagets likviditet är under 2025 begränsad och finansiella förutsättningar måste förbättras för att vi ska kunna säkra en långsiktig betalningsförmåga.

Bolaget kommer framgent att publicera rapporter halvårsvis.

Not 25 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

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

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

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

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

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

Till Johan Gate, i egenskap av ordförande, finns en upplupen skuld 119 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Pål Mörch, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 85 TSEK inklusive sociala avgifter.

Till Kristian Lundkvist, i egenskap av styrelseledamot, finns en upplupen skuld 85 TSEK inklusive sociala avgifter.

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

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

Eie Utvikling AS har en fordran på moderbolaget om 1 145 TSEK.

Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Finansiell kalender

Årsredovisning 2024	30 maj, 2025
Årsstämma 2025	24 juni, 2025
Tyst period 2025-07-28 - 2025-08-28	
Kvartalsrapport april - juni 2025	29 augusti, 2025
Tyst period 2026-02-27 - 2026-03-26	
Bokslutskommuniké 2025	27 mars, 2026

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

Certified Advisor

Mangold Fondkommission AB

Årsredovisningens undertecknade

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

den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Pål Mörch

Verkställande direktör och styrelseledamot

Kristian Lundkvist

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Robert Hasslund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hotel Fast SSE AB (publ), org.nr. 556533-0189

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hotel Fast SSE AB (publ) för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotel Fast SSE AB (publ)s och dess dotterföretags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hotel Fast SSE AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Där framgår att bolaget efter en större omstrukturering – inklusive avyttring av franchiseverksamheten i januari 2025 – är beroende av kassaflödet från en kvarvarande hotellfastighet, samtidigt som bolagets nuvarande finansiering är förenad med höga räntekostnader och begränsad likviditet.

Styrelsen gör bedömningen att det finns förutsättningar att vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa fortsatt drift under minst tolv månader från balansdagen. Det finns dock väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten enligt antagandet om fortsatt drift. Vår bedömning påverkar inte våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hotel Fast SSE AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hotel Fast SSE AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund

Auktoriserad revisor