

Oberoende revisors bestyrkanderapport om "HOST PROPERTY Results, 2019" enligt bilaga 1

Till: Styrelsen för Host Property AB (publ), org nr 556987-4158

Vi har översiktligt granskat rapporten enligt bilaga 1.

Ansvariga partens ansvar

Det är styrelsen för Host Property AB (publ) som har ansvaret för att upprättandet av rapporten har upprättats enligt god redovisningssed där moderbolaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och dotterbolagen tillämpar BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2), där anpassning till K3 har inte gjorts vid konsolidering för de bolag som tillämpar K2, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att upprätta rapporten, utan väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med begränsad säkerhet om upprättad rapport baserat på att moderbolaget tillämpar K3 och dotterbolagen tillämpar K2, på grundval av vår granskning.

Vi har utfört granskningen enligt ISAE 3000. Denna standard kräver i enlighet med vår uppgift att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet att rapporten är upprättad enligt kriterierna ovan.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket omfattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Host Property AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om rapporten. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i underlaget för rapporten vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen har begränsats till en översiktlig analys av rapporten och underlag till denna samt förfrågningar hos företagets personal. Vårt bestyrkande grundar sig därmed på en begränsad säkerhet jämfört med en revision.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Grundat på vår granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att rapporten inte i alla väsentliga avseenden har upprättats i enlighet med god redovisningssed och de ovan nämnda kriterier.

Övriga upplysningar

Vi vill fästa uppmärksamhet vid texten i rapporten som handlar om COVID-19.

Jonsered den 8 maj 2020

Guide Revision AB



Anna Hemström

Auktoriserad revisor

Bilaga 1



HOST PROPERTY

Results, 2019

HOST PROPERTY

Results, 2019

RESULTS, 2019

Host Property's results are according to expectations, with a revenues of 75,2 MSEK and EBITDA of 62,7 MSEK. At the end of 2019, there was a inter group transaction of Host Billingehus AB, from Host AB to Host Property AB. This transaction generated other operating income of 18,1 MSEK in the 2019 profit and loss statement for Host Property AB.

During the 4. quarter 2019, the 300 MSEK loan was replaced by a new 500 MSEK bond loan. The bond loan was issued with a duration of three years, and is classified under long term debt.

Other long term receivables increased to 13,8 MSEK in 2019 due to the new loan, due to periodization of loan costs.

The hotel market is among the most negatively impacted sectors due to the COVID-19 and the governmental strict restrictions and limitation to the society in general and the hotels market. International travel activity is basically closed for the time being and the domestic travel activity is very limited. The occupancy at the hotels in Sweden were down 90% during March and April 2020. The effects of the restrictions is expected to continue during the remaining of 2020. The reduction in revenues in the hotel market for 2020 is expected to by far exceed historic downturns historically, including the financial crisis in 2008. Host Property's hotel properties are therefore expected to be impacted materially negatively as the rest of the hotel market during 2020.

HOST PROPERTY

Results, 2019

Profit & Loss Statement
(SEK 1 000)**Profit & Loss Host Property AB consolidated***(SEK '000)*

	Host	Host
	2019	2018
	Year	Year
OPERATING INCOME		
	<i>(1000 SEK)</i>	<i>(1000 SEK)</i>
Rent income	56 720	55 394
Other operating income	18 524	47
Profit from property sale	0	0
Total operating income	75 244	55 442
OPERATING COSTS		
Depreciations	-6 581	-6 726
Other operating costs	-12 540	-10 340
Total operating costs	-19 121	-17 066
EBIT	56 123	38 376
Ebitda	62 704	45 102
FINANCIAL INCOME AND COSTS		
Other interest income	1874	17
Other financial income	0	0
Net interest costs	-20 739	-18 621
Other financial costs	-2 997	-2 643
Net financial items	-21 862	-21 247
EBT	34 261	17 129
Tax payable	-2 029	-340
Taxes	-347	-1065
NET PROFIT	31 885	15 724

HOST PROPERTY
Results, 2019

Balance sheet - Assets
(SEK 1 000)

Balance Sheet Host Property AB consolidated

<i>Assets</i>	(THOUSAND SEK)	(THOUSAND SEK)
	Host	Host
	2019	2018
	Year	Year
LONG TERM ASSETS		
INTANGIBLE ASSETS		
Deferred taxes	0	0
Licenses/rights/goodwill	0	0
Total intangible assets	0	0
FIXED ASSETS		
Land and buildings	595 136	522 460
Machines, inventory and equipment	9 211	5 786
Projects	43 725	8 394
Total fixed assets	648 072	536 641
FINANCIAL LONG TERM ASSETS		
Investment in subsidiaries	0	0
Investments in shares	0	0
Other long term receivables	13 774	2 643
Total financial long term assets	13 774	2 643
Total Long Term Assets	661 846	539 284
CURRENT ASSETS		
RECEIVABLES		
Accounts receivables	13 208	1 482
Intercompany receivables	42 573	0
Other receivables	45 495	0
Prepaid costs	17 557	16 052
Total receivables	118 833	17 534
CASH AND BANK DEPOSITS		
Cash, bank deposits etc.	196 602	111 390
Total cash and bank deposits	196 602	111 390
Total Current Assets	315 435	128 924
TOTAL ASSETS	977 281	668 208

HOST PROPERTY

Results, 2019

-

Balance sheet - Equity and Liabilities

(SEK 1 000)

	2019 Year	2018 Year
EQUITY		
PAID-IN EQUITY		
Share capital	500	500
Total paid-in equity	500	500
EARNED EQUITY		
Profit for period	31 884	15 724
Other equity	353 343	274 595
Total earned equity	385 227	290 319
Total equity	385 727	290 819
DEBT		
PROVISIONS FOR COMMITMENTS		
Deferred taxes	67 134	60 026
Total provisions for commitments	67 134	60 026
OTHER LONG TERM DEBT		
Debt to financial institutions	500 000	0
Other long term debt	144	144
Total other long term debt	500 144	144
SHORT TERM DEBT		
Debt to financial institutions	0	300 000
Accounts payables	8 569	3 156
Taxes payable	1 005	-1 082
Intercompany debt	10 268	11 970
Other short term debt	4 434	3 175
Total short term debt	24 276	317 219
Total debt	591 554	377 389
TOTAL DEBT AND EQUITY	977 281	668 208

HOST PROPERTY
Results, 2019

Cashflow
(SEK 1 000)

Kontantstrømpstilling

Host Property
Koncern
2019

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER

Resultat før skattekostnad	34 260
Periodens betalte skatt	210
Ordinære avskrivninger	6 581
Nedskrivninger	-
Verdijustering aksjer	(18 143)
Tap/gevinst ved salg av aksjer	-
Endring i kortsiktige fordringer	(1 616)
Endring kortsiktig gjeld	4 773
Endringer tidsavgrensninger	(1 004)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	25 061

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(31 473)
Investering i datterselskap	(43 834)
Investering i datterselskap Innbetaling ved salg av datterselskap	-
Innbetalinger ved salg av aksjer	-
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	-
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-
End. Innbetaling av obligasjoner	-
Endring i langsiktige fordringer	(11 131)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(86 438)

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER

Innbetalinger ved opptak av obligasjonslån	500 000
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-
Utbetalinger ved nedbetaling av obligasjonslån	(300 000)
Utbytte	-
Netto endring konsern	(43 147)
Konsernbidrag	(10 268)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	146 585

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter **85 208**

Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	111 390
Netto endring i kontanter og kont ekv.	85 208
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	196 598

Bilaga 1



CONTACT

Lydia Pedersen
Group Chief Accountant

Mob: +47 977 234 86
E-mail: lydia.pedersen@host.no

4