

Oberoende revisors bestyrkanderapport om "HOST PROPERTY Results, 2020" 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 30 april 2021

Guide Revision AB



Anna Hemström

Auktoriserad revisor

Bilal A. P.



HOST PROPERTY

Results, 2020

HOST PROPERTY

Results, 2020

-

Annual results 2020

Host Property had revenues of 46,5 MSEK and EBITDA of -1,2 MSEK in 2020. The company had revenues of 75,2 and EBITDA of 62,7 MSEK during the same period in 2019. The general market downturn due to the negative effects of COVID-19 is the main reason for the weaker results.

Revenues (REVPAR) for the hotel sector in Sweden were down about 50% during 2020, and this was also the case for the Host Property hotels during the period.

The Host Property hotel operating companies (the tenant) went into reconstruction on June 24, 2020. Host Property has worked closely with the reconstructor during 2020 and the operating companies were still reconstruction at 2020-year end.

Host Property has during the 2020 financial year write downs with an aggregate amount of 26,9 MSEK regarding unpaid rent in the financial report.

The properties were valued at 786 MSEK at the end of December 2020 according to the external valuation. The book value of Karlskrona has been written down 25 MSEK due to lower market valuation compared to the book value.

Intercompany receivables at 52 MSEK at the end of the 4Q 2020, down from 73 MSEK in the 2Q 2020. The vast majority of the intercompany receivables is an intercompany loan from Host Property AB (creditor) to Host AB.

Host Hoteleiendom and Host Property have since the outbreak of COVID-19 taken an active stance towards cutting costs, preserve cash, put investments on hold, taking control over the hotel operating companies and working actively together with the operating reconstruction. The actions and plans going forward has put Host Property in a best possible position to handle the current and future challenges in the hotel market.

Events after year end 2020

The strict governmental restrictions continued during the first four months of 2021 with continued low activity in the travel and hotel market in general and this was also the case for the Host Property hotels. It is expected gradual improved travel and hotel activity later in 2021 as the vaccine roll out eventually have covered the majority of the population. It is expected a more normalized hotel market in 2022.

Host Property finalized amendments in the loan agreement during the first quarter of 2021. As part of the amended agreement, Statt Söderhamn AB was acquired and moved from Host AB to Host Property AB.

HOST PROPERTY

Results, 2020

-

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

	Host	Host
	2020	2019
	Year	Year
OPERATING INCOME		
	<i>(1000 SEK)</i>	<i>(1000 SEK)</i>
Rent income	46 521	56 720
Other operating income	0	18 524
Profit from property sale	0	
Total operating income	46 521	75 244
OPERATING COSTS		
Depreciations and write-downs	-33 100	-6 581
Other operating costs	-47 734	-12 540
Total operating costs	-80 834	-19 121
EBIT	-34 313	56 123
Ebitda	-1 213	62 704
FINANCIAL INCOME AND COSTS		
Other interest income	5 716	1 874
Other financial income	0	0
Net interest costs	-33 533	-20 739
Other financial costs	-22 431	-2 997
Net financial items	-50 248	-21 862
EBT	-84 561	34 261
Tax payable	-1 609	-2 029
Taxes	6 410	-347
NET PROFIT	-79 760	31 885

HOST PROPERTY

Results, 2020

-

Balance sheet - Assets
(SEK 1 000)**Balance Sheet Host Property AB consolidated**

<i>Assets</i>	<i>(HUNDREDS OF SEK)</i>	<i>(HUNDREDS OF SEK)</i>
	Host	Host
	2020	2019
	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	563 142	595 136
Machines, inventory and equipment	8 105	9 211
Projects	78 852	43 725
Total fixed assets	650 099	648 072
FINANCIAL LONG TERM ASSETS		
Investment in subsidiaries	0	0
Investments in shares	0	0
Other long term receivables	54 429	13 774
Total financial long term assets	54 429	13 774
Total Long Term Assets	704 528	661 846
CURRENT ASSETS		
RECEIVABLES		
Accounts receivables	15 310	13 208
Intercompany receivables	51 626	42 573
Other receivables	0	45 495
Prepaid costs	0	17 557
Total receivables	66 936	118 833
CASH AND BANK DEPOSITS		
Cash, bank deposits etc.	109 858	196 602
Total cash and bank deposits	109 858	196 602
Total Current Assets	176 794	315 435
TOTAL ASSETS	881 322	977 281

HOST PROPERTY

Results, 2020

-

Balance sheet - Equity and Liabilities
(SEK 1 000)**Balance Sheet Host Property AB consolidated***Equity and debt*

	(1000 SEK)	(1000 SEK)
	Host	Host
	2020	2019
	Year	Year
EQUITY		
PAID-IN EQUITY		
Share capital	500	500
Total paid-in equity	500	500
EARNED EQUITY		
Profit for period	-79 760	31 885
Other equity	385 227	353 343
Total earned equity	305 467	385 228
Total equity	305 967	385 728
DEBT		
PROVISIONS FOR COMMITMENTS		
Deferred taxes	60 724	67 134
Total provisions for commitments	60 724	67 134
OTHER LONG TERM DEBT		
Debt to financial institutions	500 000	500 000
Other long term debt	116	144
Total other long term debt	500 116	500 144
SHORT TERM DEBT		
Debt to financial institutions	0	0
Accounts payables	6 541	8 569
Taxes payable	2 905	1 004
Intercompany debt	0	10 268
Other short term debt	5 069	4 434
Total short term debt	14 515	24 275
Total debt	575 355	591 553
TOTAL DEBT AND EQUITY	881 322	977 281

HOST PROPERTY

Results, 2020

-
Cashflow
(SEK 1 000)**Kontantstrømoppstilling****Host Property
Konsern
YTD 2020****KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER**

Resultat før skattekostnad	(84 561)
Periodens betalte skatt	291
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	33 100
Nedskrivning av øvrige fordringer	17 686
Endring i kortsiktige fordringer	(2 102)
Endring kortsiktig gjeld	(2 027)
Endringer tidsavgrensninger	3 002
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(34 611)

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER

Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(35 128)
Endring i langsiktige fordringer	316
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(34 812)

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER

Netto utbetaling til konsern	(19 321)
Konsernbidrag	2 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(17 321)

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter (86 744)

Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	196 602
Netto endring i kontanter og kont ekv.	(86 744)
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	109 858