

FIRST HOTELS

Bolagsbeskrivning

Dome Energy

(under föreslagen namnändring till Reato Group AB)

Bolagsbeskrivning upprättad i samband med byte av verksamhetsinriktning för Dome Energy AB (publ) u.n.ä. till Reato Group AB (publ) med anledning av styrelsens förslag till förvärv av First Hotels International AS och ansökan om fortsatt notering på Nasdaq First North Growth Market Sweden.

Nasdaq First North Growth Market Disclaimer

Nasdaq First North Growth Market är en registrerad SME-marknadsplats för tillväxtbolag, i enlighet med Direktivet om marknader för finansiella instrument (EU2014/65) som implementerats i den nationella lagstiftningen i Danmark, Finland och Sverige. Marknadsplatsen utgör en del av Nasdaq gruppen. Emittenter på Nasdaq First North Growth Market är inte underkastade den reglering som gäller för emittenter vars aktier är listade på en reglerad marknad, som definierad i EU lagstiftning (samt implementerad i nationell lagstiftning). Istället är de underkastade mindre omfattande regler och förordningar som är anpassade för mindre tillväxtbolag. Risken att investera i en emittent på Nasdaq First North Growth Market kan därför vara högre än att investera i en emittent listad på en reglerad marknad. Alla emittenter med aktier listade för handel på Nasdaq First North Growth Market har en Certified Adviser som övervakar att reglerna efterlevs. Nasdaq godkänner emittenters ansökan om upptagande till handel. Bolagsbeskrivningen utgör inte ett prospekt och har inte godkänts av Finansinspektionen. För detaljerad information om Bolagsbeskrivningen, se avsnittet "Viktig information"

Viktig information

Allmänt

Denna bolagsbeskrivning ("Bolagsbeskrivningen") har upprättats med anledning av att styrelsen för Dome Energy AB (publ) u.n.ä. till Reato Group AB, org.nr. 556533-0189, har beslutat att inge ansökan om fortsatt notering av Bolagets aktier på Nasdaq First North Growth Market Sweden ("Nasdaq First North" respektive "Fortsatt Notering") i samband med byte av namn och verksamhetsinriktning med anledning av föreslaget förvärv av samtliga aktier i First Hotels International AS ("First Hotels") genom en föreslagen apportemission ("Transaktionen"). Det föreslagna förvärvet beskrivs närmare under avsnittet "Bakgrund och motiv till Transaktionen och Fortsatt Notering". Nasdaq First North är en så kallad handelsplattform eller multilateral trading facility ("MTF") som inte har samma juridiska status som en reglerad marknad. Med "Dome" eller "Bolaget" avses i Bolagsbeskrivningen Dome Energy AB (publ) u.n.ä. till Reato Group AB (publ).

Bolagsbeskrivningen utgör inte ett prospekt och har således inte upprättats i enlighet med förordningen (EU) 2017/1129 eller Kommissionens delegerade Förordning (EU) 2019/980. Bolagsbeskrivningen har således inte godkänts av eller registrerats hos Finansinspektionen i egenskap av behörig myndighet enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129. Skälet är att reglerna om prospekt inte kräver att prospekt upprättas för den Fortsatta Noteringen av aktier som Bolagsbeskrivningen avser. Bolagsbeskrivningen har granskats av Nasdaq Stockholm AB.

En investering i aktier är förenad med vissa risker (se avsnittet "Riskfaktorer"). Innan en investerare fattar ett investeringsbeslut måste denne förlita sig på en självständig och noggrann bedömning av Dome och denna Bolagsbeskrivning, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investerare får endast förlita sig på informationen i denna Bolagsbeskrivning samt eventuella tillägg till denna Bolagsbeskrivning. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i denna Bolagsbeskrivning. Om så ändå sker ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Bolaget och Bolaget ansvarar inte för sådan information eller sådana uttalanden. Bolagsbeskrivningen, eller i övrigt till Bolagsbeskrivningen hänförligt material, får inte distribueras eller publiceras i någon jurisdiktion annat än i enlighet med gällande lagar och regler. Mottagaren av Bolagsbeskrivningen är skyldig att informera sig om och följa dessa restriktioner, och får inte publicera eller distribuera Bolagsbeskrivningen i strid med tillämpliga lagar och regler. Åtgärder i strid med dessa restriktioner kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Aktierna i Dome har inte registrerats och kommer inte att registreras i enlighet med United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse ("U.S. Securities Act") eller värdepapperslagstiftning i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, säljas eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom i enlighet med tillämpliga undantag från, eller genom en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i U.S. Securities Act eller värdepapperslagstiftning i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA.

Tillämplig lag och tvistlösning

Bolagsbeskrivningen regleras av svensk rätt. Tvist med anledning av Bolagsbeskrivningen och därmed sammanhängande rättsliga förhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Bransch- och marknadsinformation

Bolagsbeskrivningen innehåller statistik, prognoser, data och annan information avseende marknader, marknadsstorlek, marknadspositioner och annan branschdata avseende Bolagets verksamhet och bransch. Såvitt Bolaget känner till och kunnat förvissa sig om genom jämförelse med annan av tredje man offentliggjord information har informationen som härrör från tredje man återgivits på ett korrekt sätt och inga uppgifter, vars utelämnande skulle göra den återgivna informationen vilseledande eller felaktig, har utelämnats. Marknadspublikationer och marknadsrapporter anger regelmässigt att informationen däri härrör från källor som bedöms vara tillförlitliga, men att informationens korrekthet och fullständighet inte kan garanteras. Bolaget har inte på egen hand verifierat, och kan därför inte garantera korrektheten i, eller fullständigheten av, den marknadsinformation som finns i Bolagsbeskrivningen och som har hämtats eller härrör från externa publikationer eller rapporter. Marknadsdata och statistik kan vara framåtblickande, föremål för osäkerhet, kan komma att tolkas subjektivt och reflekterar inte nödvändigtvis faktiska eller framtida marknadsförhållanden. Sådan information och statistik är baserad på marknadsundersökningar, vilka i sin tur är baserade på urval och subjektiva tolkningar och bedömningar, däribland bedömningar om vilken typ av produkter och transaktioner som borde omfattas av den relevanta marknaden, både av de som utför undersökningarna och respondenterna. Följaktligen bör potentiella investerare vara uppmärksamma på att marknadsinformationen samt de prognoser och uppskattningar av marknadsinformation som återfinns i denna Bolagsbeskrivning inte nödvändigtvis utgör tillförlitliga indikatorer på Bolagets framtida resultat.

Presentation av finansiell information

De siffror som redovisas i Bolagsbeskrivningen har, i vissa fall, avrundats och därför summerar tabellerna i Bolagsbeskrivningen nödvändigtvis inte korrekt. Samtliga finansiella siffror är i svenska kronor ("SEK") om inget annat anges och "MSEK" indikerar miljoner SEK och "KSEK" indikerar tusen SEK. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Bolagsbeskrivningen granskats eller reviderats av Bolagets revisorer.

Framåtriktade uttalanden

Bolagsbeskrivningen innehåller vissa framåtriktade uttalanden och åsikter. Framåtriktade uttalanden är alla uttalanden som inte hänför sig till historiska fakta eller händelser samt uttalanden som är hänförliga till framtiden eller innehåller uttryck som, exempelvis, "kan", "förväntar", "anser", "bedömer", "uppskattar", "förutses", "planerar", "avser", "kommer", "ska", "bör" eller uttalanden med liknande innebörd. De uttalanden av framåtriktad karaktär som finns i Bolagsbeskrivningen återspeglar Bolagets nuvarande syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling baserad på för Bolaget kända förhållanden och gäller vid tidpunkten för offentliggörande av Bolagsbeskrivningen. Även om Bolagets anser att förväntningarna som beskrivs i sådana framtidsinriktade uttalanden är rimliga, finns det ingen garanti för att denna framtidsinriktade information förverkligas eller visar sig vara korrekt.

Framtidsinriktad information är alltid förenad med kända och okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den avser och är beroende av omständigheter utanför Bolagets direkta och indirekta kontroll. Presumptiva investerare uppmanas därför att ta del av den samlade informationen i Bolagsbeskrivningen beaktat att framtida resultat och utveckling, liksom andra förhållanden som omfattas av framåtriktade uttalanden, kan skilja sig väsentligt från Bolagets förväntningar. Någon försäkran att bedömningar som görs i Bolagsbeskrivningen avseende framtida förhållanden kommer att realiseras lämnas därför inte, varken uttryckligen eller underförstått. Bolaget gör heller inga utfästelser om att offentligt uppdatera och/eller revidera framåtriktade uttalanden till följd av ny information, framtida händelser eller annat utöver vad som krävs enligt lag, Nasdaq First Norths regelverk eller andra för Bolaget bindande föreskrifter.

Finansiell och legal rådgivare

Partner Fondkommission AB ("Partner Fondkommission" eller "PFK") är finansiell rådgivare och Advokatfirman Lindahl ("Lindahl") är legal rådgivare till Bolaget och har biträtt Bolaget vid upprättandet av denna Bolagsbeskrivning. Då samtliga uppgifter i Bolagsbeskrivningen härrör från Bolaget och First Hotels friskriver sig Partner Fondkommission och Lindahl från allt ansvar i förhållande till befintliga eller blivande aktieägare i Bolaget och avseende andra direkta eller indirekta ekonomiska konsekvenser till följd av investerings- eller andra beslut som helt eller delvis grundas på uppgifterna i denna Bolagsbeskrivning.

Information från tredje part

Bolagsbeskrivningen innehåller viss information, däribland marknads- och branschinformation, som har hämtats från tredje part. All sådan information har återgivits korrekt. Även om Bolaget anser att dessa källor är tillförlitliga har ingen oberoende verifiering gjorts, varför riktigheten eller fullständigheten i informationen inte kan garanteras. Såvitt Bolaget känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av tredje parter varifrån informationen hämtats, har dock inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

Viktig information om Nasdaq First North

Nasdaq First North Growth Market är en alternativ marknadsplats som drivs av de olika börserna som ingår i Nasdaq Stockholm. Den har inte samma juridiska status som en reglerad marknad. Bolag på Nasdaq First North regleras av Nasdaq First Norths regler och inte av de juridiska krav som ställs för handel på en reglerad marknad. En placering i ett bolag som handlas på Nasdaq First North är mer riskfylld än en placering i ett bolag som handlas på en reglerad marknad. Alla bolag vars aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North har en Certified Adviser som övervakar att reglerna på handelsplatsen efterlevs. Med "Certified Adviser" avses Mangold Fondkommission AB som utsetts till Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North.

Definitioner av vissa begrepp

För definitioner av vissa ytterligare begrepp som används i denna Bolagsbeskrivning, se kapitel "Definitioner" nedan.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning.....	3
Definitioner.....	4
Bakgrund och motiv till Transaktionen och Fortsatt Notering.....	5
Tillträdande Verkställande Direktören har ordet	10
Verksamhetsöversikt.....	11
Dome och First Hotels historik	21
Marknadsöversikt.....	22
Riskfaktorer.....	29
Historisk finansiell information.....	33
Kommentarer till den finansiella utvecklingen	39
Proformaredovisning.....	40
Kapitalstruktur, skuldsättning och annan finansiell information.....	48
Styrelse, ledande befattningshavare och revisor	50
Bolagsstyrning	64
Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden.....	67
Legala frågor och kompletterande information	72
Föreslagen bolagsordning.....	78
Handlingar införlivade genom hänvisning	80
Revisorns bestyrkanderapport	81
Adresser	83

Finansiell kalender

Årsredovisning 2021	2022-05-31
Årsstämma 2022	2022-06-22

Övrigt

Kortnamn (ticker)	REATO
ISIN-kod	SE0011415710

Definitioner

”**Apportemissionen**” eller ”**Transaktionen**” avser den föreslagna apportemissionen i samband med det föreslagna förvärvet av samtliga utestående aktier i First Hotels i enlighet med villkoren i Bolagsbeskrivningen.

”**ALM Investments**” avser ALM Investments AS (*org.nr.* 925 995 215), ett privat aktiebolag som ägs via egna bolag av Kristian Lundkvist, Espen Aubert och Pål Mørch i lika andelar. ALM Investments har under 2021 i två omgångar förvärvat 100 procent i First Hotels International AS av Host Hoteleierendom AS.

”**Bolaget**” eller ”**Dome**” avser, Dome Energy AB (publ) under föreslagen namnändring, till Reato Group AB, *org.nr.* 556533-0189.

”**Bolagsbeskrivningen**” avser föreliggande dokument vilket har upprättats med anledning av Transaktionen, inklusive tillhörande handlingar som införlivats genom hänvisning.

”**Certified Adviser**” avser Mangold Fondkommission AB, *org.nr.* 556585-1267, som är Bolagets Certified Adviser och Likviditetsgarant på Nasdaq First North Growth Market.

”**DKK**” avser danska kronor.

”**Efter Transaktionen**” avser tidpunkten vid vilken Transaktionen och förvärvet av Målbolaget har godkänts på Extra Bolagsstämman samt övriga villkor för Transaktionen.

”**Euroclear**” avser Euroclear Sweden AB, *org.nr.* 556112-8074.

”**Extra Bolagsstämman**” avser extra bolagsstämma i Bolaget den 29 april 2022 i enlighet med kallelse publicerad den 30 mars 2022.

”**First Hotels**” avser First Hotels International AS, *org.nr.* 914 505 356 (norskt *org.nr.*).

”**Fortsatt Notering**” avser ansökan om fortsatt notering av Bolagets aktier på Nasdaq First North Growth Market i samband med Transaktionen.

”**Host Hoteleierendom**” avser Host Hoteleierendom AS, *org.nr.* 939 266 089, (norskt *org.nr.*), är ett privat aktiebolag som kontrolleras av Asmund Haare med familj. Host Hoteleierendom har under 2021 i två omgångar sammanlagt sålt 100 procent i First Hotels till ALM Investments.

”**K**” avser tusen.

”**Koncernen**” avser First Hotels International AS (*Org.nr.* 914 505 356) och samtliga dess fyra dotterbolag nedan:

First Hotels AB (*org.nr.* 556580-9422)

First Hotels AS (*org.nr.* 996 659 739)

First Hotels Danmark ApS (*CVR-nr.* 35 53 24 47)

First Hotels Sverige AB (*org.nr.* 556692-2789)

”**Mangold Fondkommission**” eller ”**Mangold**” avser Mangold Fondkommission AB, *org.nr.* 556585-1267.

”**Maribel**” avser Maribel AS, en norsk hotellkoncern som försattes i konkurs under juni 2020. Ur detta konkursbo köptes First Hotels av Host Hoteleierendom i augusti 2020 för att fortsätta bedriva verksamhet.

”**M**” avser miljoner.

”**MTF**” avser multilateral trading facility.

”**Målbolaget**” avser First Hotels.

”**Nasdaq First North**” avser handelsplatsen Nasdaq First North Growth Market Sweden som är en alternativ marknadsplats.

”**NOK**” avser norska kronor.

”**Partner Fondkommission**” avser Partner Fondkommission AB, *org.nr.* 556737-7121, som är Bolagets finansiella rådgivare i samband med Transaktionen.

”**Lindah**” avser Advokatfirman Lindahl KB (*org.nr.* 556694-3964) som är Legal Rådgivare till Bolaget för Transaktionen.

”**RSM Stockholm**” avser RSM Stockholm AB (*org.nr.* 556741-1441), som nyvaldes till Bolagets revisor vid årsstämman 23 juni 2021.

”**SEK**” avser svenska kronor.

”**Tidpunkten för denna Bolagsbeskrivning**” avser datum för offentliggörande av denna Bolagsbeskrivning.

”**USD**” avser amerikanska dollar.

”**U.S. Securities Act**” avser United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse.

”**Utköpet**” avser när Host Hoteleierendom i augusti 2020 köpte ut franchiserättigheterna till, och dess verksamhet på, 29 hotell ur konkursboet efter det gamla moderbolaget Maribel.

Bakgrund och motiv till Transaktionen och Fortsatt Notering

Transaktionen i korthet

- Styrelsen i Dome Energy AB (publ) ("Dome" och "Bolaget") ingick den 20 januari 2022 avtal om att förvärva 100 procent av First Hotels International AS, Oslo, ("First Hotels" och "Målbolaget") mot betalning om utgivande av 45 621 972 nyemitterade aktier i Dome att utges till kvotvärdet 0,07 SEK per aktie som motsvarar en höjning av aktiekapitalet om 3 193 538,04 SEK ("Transaktionen" eller "Apportemissionen"). Avtalad köpeskilling är ett överenskommet aktiepris av 2 SEK per aktie motsvarande 91,2 MSEK. Bokförd köpeskilling i Dome's böcker kommer att bestämmas i samråd med revisorn när koncernredovisning upprättas för första gången. Framräknad köpeskilling i december 2021 i proforma är 6,0 MSEK enligt principer beskrivna nedan under 'Omvänt förvärv'. I styrelsens beslut om att föreslå Apportemissionen har Pål Mørch ej deltagit p.g.a. jäv då han via bolag är en av de större ägarna till First Hotels.
- Bolaget har erhållit ett villkorat godkännande av ansökan om Fortsatt Notering på Nasdaq First North, vars viktigaste villkor är godkännande av Transaktionen vid extra bolagsstämma i Dome den 29 april 2022 ("Extra Bolagsstämman").
- Efter Transaktionens genomförande och efter full konvertering av ett den 14 januari 2022 emitterat konvertibelt förlagslån kommer First Hotels aktieägare att inneha 77,45 procent av antalet utestående aktier och röster i Dome, vilket innebär att Domes övriga aktieägare kommer att inneha 22,55 procent av antalet utestående aktier och röster.
- Första dag för handel för de nytgivna aktierna efter Transaktionen är beräknad till den 2 maj 2022 på Nasdaq First North Growth Market
- I samband med Transaktionen föreslås Dome Energy AB (publ) att byta företagsnamn till Reato Group AB (publ) samt välja en delvis ny styrelse.

Bakgrund och motiv till Transaktionen

Mot slutet av 2019 beslöt styrelsen att avyttra all verksamhet i form av olje- och gastillgångar på USAs fastland som har varit Bolagets inriktning sedan det bildades. Anledning var att oljeverksamheten inte genererat tillfredsställande avkastning för aktieägarna över tid, främst till följd av svårigheter att uppnå tillräckligt låga driftskostnader i kombination med tillräckligt hög

oljeproduktion. Från tid till annan har även olje- och gaspriserna i USA fluktuerat kraftigt, vilket ökat svårigheterna att uppnå tillfredsställande avkastning över tid.

I februari 2020 avyttrades merparten av oljetillgångarna till Maha Energy AB (publ) varvid samtliga bankkulder i de amerikanska dotterbolagen kunde amorteras. I början av mars 2021 avyttrades de amerikanska dotterbolagen innehållande kvarvarande oljekällor i USA till Domes kreditgivare mot kvittning av dessas lånefordringar. Bolaget stod därefter utan verksamhet varvid handeln för Bolagets aktie flyttades till Nasdaq First Norths observationslista.

Under februari 2021 förvärvade ALM Investments 62,5 procent av First Hotels av Host Hoteleendom i en kombination av riktad emission och ägarlån. Under mars 2021 ingicks ett Letter of Intent mellan Dome och ägarna till First Hotels om ett apportförvärv. I januari 2022 förvärvade ALM Investments återstående 37,5 procent av First Hotels av Host Hoteleendom. I januari 2022 distribuerade ALM Investments ut aktierna i First Hotels till sina ägare varefter bjöds in några ägare till. Den 14 januari 2022 beslöt styrelsen för Dome rikta en emission av 2 717 764 aktier till fordringsägare i Dome som betalades genom kvittning till 2 SEK per aktie. Samma dag beslöt styrelsen i Dome uppta ett konvertibelt förlagslån om 2,7 MSEK som ger Bolaget och innehavarna rätt att konvertera till aktier till en kurs av 2 SEK per aktie. Lånet löper med 10 procents ränta med löptid till 30 juni 2023. Efter konvertering är Dome skuldfritt. Den 20 januari 2022 ingicks ett slutligt avtal om förvärv mellan Dome och ägarna till First Hotels, endast villkorat av godkännande för Fortsatt Notering av Nasdaq First North samt godkännande av Extra Bolagsstämman.

Styrelsen anser att denna nya verksamhet erbjuder avsevärt förbättrade möjligheter att generera avkastning för aktieägarna över tid. Dessutom till lägre risk, om man bortser från extraordinära händelser som pandemin. First Hotels tillhandahåller marknadsförings-, boknings- och franchiserättigheter till 29 hotell varav 25 i Sverige, 3 i Norge och 1 i Danmark. First Hotels har sitt säte i Oslo. Med förvärvet följer rättigheterna till varumärket First Hotels® samt ett lojalitetsprogram med 430 000 medlemmar som heter 'First Members'.

First Hotels affärsidé är att tillhandahålla franchiselösningar för hotelloperatörer på den skandinaviska marknaden. First Hotels strategi är att skapa tillväxt genom att erbjuda finansiellt attraktiva franchiselösningar till hotelloperatörer genom att

fokusera på hotell med en stark lokal profil utanför de större städerna som inte bearbetas av konkurrerande aktörer på marknaden. First Hotels har ett attraktivt erbjudande och en förankrad verksamhetsplan och innehar en god position för att ta del av den förväntade efterfrågeökningen i takt med att restriktioner i spår av pandemin lättar.

Under 2021 omsatte First Hotels Koncernen 29 MNOK och uppvisade prelimnärt ett rörelseresultat om -8 MNOK. Observera att dessa siffror är preliminära och oreviderade. Första kvartalet 2021 var av naturliga skäl svagt i jämförelse med föregående år. För halvåret 2021 uppvisade First Hotels Koncernen följaktligen en förlust om cirka 3,7 MNOK. Från och med juli 2021 uppvisar First Hotels en markant förbättring mot föregående år med påföljd att till slutet av året hade rörelseförlusten minskat till 1 MNOK. Inför resten av 2022 hyser styrelsen tillförsikt att verksamheten kan fortsätta uppvisa en förbättring mot föregående år, särskilt nu som alla restriktioner som följt av pandemin lyfts i de länder där First Hotels är verksamt.

Framöver kommer Bolagets huvudsakliga inriktning alltså bestå av att tillhandahålla franchiselösningar till hotelloperatörer på den skandinaviska marknaden. Bolagets intjäningsförmåga kommer att härröra sig från intäkter som genereras inom ramen för dessa franchiseavtal som innehåller både fasta och rörliga avgifter baserade på andelen bokade rum samt via vilken kanal dessa bokningar genereras.

Genom förvärvet ges First Hotels, genom en breddad ägarkrets och noterad marknadsplats, en attraktiv plattform som möjliggör tillgång till externt kapital på ett annat sätt, förbättrade utvecklingsmöjligheter och ökad visibilitet på marknaden.

Genom den föreslagna Transaktionen får Domes nuvarande aktieägare tillgång till en mer stabil tillgångsmassa med potential att utvecklas positivt.

Målsättningen är att Bolaget för år 2022 skall kunna uppvisa god tillväxt med bibehållen marginal.

Ändringar i Bolagets styrelse och ledning

I samband med Extra Bolagsstämman kommer Pål Mørch avgå ur styrelsen och föreslås nyval av Terje Nesbakken, Bruce Grant och Sebastian Nordvang. Nesbakken är VD på Fortigo Properties AS i Oslo, en privat investerings- och rådgivningsfirma inom finans och fastighet med Middelborg AS som största aktieägare. Nordvang är investeringsansvarig på Middelborg AS som kommer att vara största aktieägare i Dome efter Transaktionen. Middelborg AS kontrolleras av Kristian Lundkvist, Oslo. Grant har en bakgrund från Kinnevik-gruppen och är verksam som egen affärsman tillika styrelseledamot i Vestas. Håkan Gustafsson avgår som styrelseordförande för att i fortsättningen vara styrelseledamot. Han föreslås att efterträdas av Terje Nesbakken som

styrelseordförande på Extra Bolagsstämman. Därtill avgår Pål Mørch som VD och koncernchef i Bolaget och föreslås att efterträdas av Thomas Gillespie, VD för First Hotels. Gillespie har sitt säte i Oslo varifrån koncernen kommer att drivas. Sepideh Carlsson är CFO för First Hotels med säte i Stockholm, tillträder som CFO. Nesbakken kommer, utöver sin roll som styrelseordförande, att som verkställande direktör i Fortigo Properties AS agera rådgivare till Bolaget i syfte att hjälpa Bolaget bland annat potentiellt bygga upp en fastighetsportfölj och andra eventuella förvärv av verksamheter som ett komplement till den nuvarande verksamheten.

Köpeskilling avseende Målbolaget

Styrelsen föreslår att emittera 45 621 972 nya aktier att utges till kvotvärdet 0,07 SEK per aktie som motsvarar en höjning av aktiekapitalet om 3 193 538,04 SEK. I förvärvsavtalet överenskommen köpeskilling är 91,2 MSEK motsvarande 2 SEK per aktie. Framräknad köpeskilling i proforma är enligt reglerna för omvänt förvärv per december 2021 6,0 MSEK, se nedan.

Omvänt förvärv och negativt eget kapital per 31 december 2021

Juridiskt är Dome det förvärvande bolaget emedan det är Dome som emitterar aktier. Dock, enligt Rådet för finansiell rapportering RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner för omvända förvärv) är det First Hotels som i koncernredovisningen anses vara det förvärvande bolaget, då ägarna till First Hotels blir helt dominerande ägare efter Transaktion.

Vid omvänt förvärv ska verkligt värde på dotterbolagets aktie ligga till grund för beräknad köpeskilling. Om det inte är möjligt ska istället verkligt värde på den juridiska moderna fastställas och ligga till grund för beräknad köpeskilling.

I proformaredovisningen per 31 december 2021 har koncernmässig köpeskilling räknats fram till 6,0 MSEK med tillämpande av de principer som anges i Rådet för finansiell rapportering RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner för omvända förvärv). Dome hade vid den tidpunkten ett negativt eget kapital om 8,0 MSEK vilket får till följd att en goodwill om 14,0 MSEK uppstår i proformabalansräkningen som i sin helhet skrivs bort i proformaresultaträkningen.

Dome och First Hotels hade sammanräknat (och oreviderat) ett negativt eget kapital om 33,5 MSEK per 31 december 2021. I januari 2022 har gjorts emissioner som ökat eget kapital i Dome med 8,1 MSEK efter full konvertering. Efter Apportemission, emissionerna i januari 2022 och nedskrivning av goodwill framkommer per 31 december 2021 ett negativt eget kapital proforma för den nya koncernen om 25,4 MSEK.

Under andra halvåret 2021 noterade First Hotels ett förbättrat resultat. Samtidigt som 2022 börjat bra. Observera att dessa siffror är preliminära och oreviderade.

En andra kontrollstämma

Den 23 juni 2021 hölls en första kontrollstämma i Dome där en kontrollbalansräkning lades fram som utvisade att aktiekapitalet var förbrukat. Stämman antog styrelsens primära förslag fortsatt drift med åtagande att kalla till en andra kontrollstämma inom 8 månader.

Dome Energy hade vid utgången av december 2021 ett negativt eget kapital om 8,0 MSEK, se Kapitalstruktur sidan 48, med ett registrerat aktiekapital om 569 KSEK. I januari 2022 har genomförts en kvittningsemission om 5,4 MSEK. Samt har i januari 2022 upptagits ett konvertibelt lån om 2,7 MSEK med rätt för Bolaget och innehavarna att begära konvertering fram till 30 juni 2023.

Dome Energy AB höll en andra kontrollstämma den 22 februari 2022 och framlade där en kontrollbalansräkning som uppvisade att mer än halva aktiekapitalet var återställt. Stämman beslöt om fortsatt drift.

Ny ägarstruktur efter Transaktionen

First Hotels aktieägare kommer efter Transaktionen samt efter full konvertering av i januari 2022 utgivet konvertibelt förlagslån, äga 77,45 procent av Dome vilket innebär att Domes övriga aktieägare kommer att äga 22,55 procent. First Hotels ägs idag i huvudsak via bolag och av de personer som är namngivna på sidan 68.

Namnbyte

För att markera skiftet i verksamhetsinriktning och betona att Dome nu tar nästa steg i utvecklingen till att bli ett bolag med fokus på skandinavisk hotellmarknad och angränsande verksamheter, föreslås Dome Energy AB (publ) i samband med Transaktionen byta namn till Reato Group AB (publ). Beslutet avses fattas på den Extra Bolagsstämman.

Styrelsens försäkran

Styrelsen i Dome Energy AB (publ) under föreslagen namnändring till Reato Group AB (publ) är ansvarig för den information som lämnas i Bolagsbeskrivningen, som har upprättats med anledning av beslutet att genomföra Transaktionen och ansökan om Fortsatt Notering på Nasdaq First North. Härmed försäkras att alla rimliga försiktighetsåtgärder har vidtagits för att säkerställa att uppgifterna i Bolagsbeskrivningen, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att inga uppgifter har utelämnats som skulle kunna påverka den bild av Bolaget som skapas genom Bolagsbeskrivningen samt att all relevant information från styrelseprotokoll, revisorns dokumentation och övriga interna dokument har redogjorts för i Bolagsbeskrivningen

Stockholm den 31 mars 2022

Styrelsen

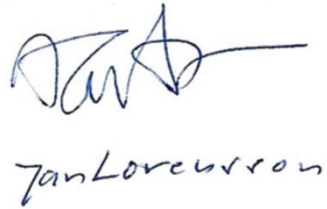
Dome Energy AB (publ) u.n.ä. till Reato Group AB (publ)

Styrelsens underskrifter

Håkan Gustafsson,



Jan Lorensen,



Pål Mørch,



Anders Smedsrud,



Indikativ tidsplan för Transaktionen

Under förutsättning att villkoren för Transaktionen uppfylls ser den indikativa tidsplanen för Transaktionen ut som följer:

31 mars 2022	Offentliggörande av Bolagsbeskrivning
29 april 2022	Genomförande av Extra Bolagsstämman
29 april 2022	Preliminär sista dag för handel i Bolagets aktier under kortnamnet DOME
2 maj 2022	Preliminär första dag för handel i Bolagets aktier under kortnamnet REATO
Ca. 10 maj 2022	Beräknad registrering av Apportemissionen m.m.

Tillträdande Verkställande Direktören har ordet



First Hotels, ett av de mera kända hotellvarumärkena i Skandinavien enligt Bolagets bedömning, har i nästan 30 år levererat unika hotellupplevelser till våra gäster i Norge, Sverige och Danmark. Genom hög kompetens på digitala hotellösningar bidrar vi idag till professionalism och lönsamhet för 29 kedjehotell. Genom en investering som gjordes av ALM Investments i First Hotels i februari 2021, fick företaget utöver kapital, även nya ägare och ledning med ambitioner att skapa ett nytt och ambitiöst hotellföretag som kommer att utmana dagens aktörer.

En av våra viktigaste resurser för att nå framgång är medarbetarna som har många års expertis och erfarenhet från både First Hotels och andra aktörer. Det är en prioriterad uppgift att fortsätta arbetet med att skapa förutsättningar och miljö för att fortsätta attrahera sådana resurser. Detta kommer att ske genom att skapa en arbetsplats som alla ser fram emot att gå till. Motiverade medarbetare kommer, förutom att ge det lilla extra som behövs för att göra skillnad, också hjälpa oss att attrahera nya kompetenta resurser och stärka kedjans rykte i förhållande till att ansluta oss till nya spännande hotell.

Det ligger i vår affärsstrategi att ytterligare positionera oss för att kunna ta del av flera segment inom hotell och

fastigheter. Detta kan bland annat innefatta investeringar i fastigheter, operatörsverksamhet, informationsteknologi och digitalisering.

Som en följd av den globala pandemin öppnar sig nu ett antal spännande möjligheter på hotellmarknaden. Vår ambition är att investera i dessa möjligheter för att växa ytterligare, samt utöka vårt utbud av tjänster utöver det nuvarande fokuset på elektroniska tjänster, distribution och marknadsföring, för att kunna ta del av fler områden inom värdekedjan.

Jag anser att kombinationen av de möjligheter som nu uppstår på en utmanande hotellmarknad, gör det särskilt intressant att söka sig mot en listning på First North. En listning ökar möjligheterna att anskaffa riskkapital genom emissioner till allmänheten. Och ökar möjligheterna för oss att växa även genom apportemissioner.

För att markera övergången från en hotellmarknad som under de senaste två åren dominerats av nyheter om pandemin, kommer First Hotels genom marknadsaktiviteter, nyanställningar, och profil-revitalisering att positionera sig som en aktiv och framtidsinriktad aktör som utmanar de skandinaviska såväl som de internationella hotellkedjorna.

Vi kommer att lansera "FIRST HOTELS 2.0" under våren 2022. Förutom att stärka våra systemtjänster och marknadsaktiviteter, kommer budskapet att vara: "FIRST HOTELS, ditt lokala hotell. Hotellkedjan som skapar unika hotellupplevelser för sina gäster genom lokal kunskap och serviceinställning."

Jag har haft uppgiften att leda First Hotels genom en turbulent tid av pandemi och omstrukturering. Nu ser jag fram emot att leda företaget in i en ny era där vi målmedvetet och fokuserat tar marknadsandelar inom såväl nya som befintliga affärsområden och skapar värde för våra aktieägare.

Thomas P. Gillespie
Verkställande Direktör
First Hotels International AS



Verksamhetsöversikt

Detta avsnitt ger en översiktlig bild av den verksamhet som är tänkt att bedrivas i Bolaget efter den föreslagna Transaktionens genomförande. Den verksamhet som är tänkt att bedrivas i Dome är densamma som First Hotels idag bedriver, förutsatt godkännande av Transaktionen vid Extra bolagsstämman. De uppgifter avseende Domes blivande marknadsposition som anges i Bolagsbeskrivningen utgör Bolagets samlade bedömning baserad på såväl interna som externa källor. Verksamhetsinformationen kan innehålla uppskattningar avseende framtida marknadsutveckling och annan framåtriktad information. Framåtriktad information innebär inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling, och verkligt utfall kan avvika väsentligt från de uttalanden som görs i den framåtriktade informationen.

Översikt och introduktion av Bolaget efter Transaktionen

Den verksamhet som idag bedrivs av First Hotels är tänkt att utgöra den kommande verksamheten i Dome förutsatt godkännande av Transaktionen vid den Extra Bolagsstämman i Dome. First Hotels är ett norskt privat aktiebolag som grundades av Asmund Haare 1993 som under tiden fram till pandemins utbrott växte till en betydande aktör i Skandinavien i mellanklassesegmentet av hotell, definierat som hotell positionerat mellan lyx- och lågprishotell. Exempel på sådana kan vara hotell på en flygplats eller andra hotell för affärsresenärer eller hotell som riktar sig mot turistande familjer. Under juni 2020 gick det gamla moderbolaget Maribel AS i konkurs. I augusti 2020 genomförde Host Hoteleierendom ett utköp av delar av konkursboet varefter Koncernen bildades. Styrelsen för Bolaget kommer efter Transaktionen ha sitt säte i Stockholm.

First Hotels driver via franchiseavtal 29 hotell som erbjuder cirka 3 000 rum per datum för Bolagsbeskrivningen. 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 Oslo, Ålesund och Lillehammer samt ett hotell i Odense i Danmark. First Hotels har en marknadsandel om ca 2,6 procent sett till antal rum i Sverige.¹ Bolaget uppskattar total adressbar marknad till cirka 1 500 MSEK under år 2020.

Varumärket "First Hotels®" är positionerat i mellanklassesegmentet 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 mellanklassesegmentet med 50–100 rum utan brand anknäring, men med en tydlig lokal profil, företrädesvis i landsortsstäder.
2. Hotell i mellanklassesegmentet med 100–150 rum med brand anknäring, i större städer, där First

¹Tillväxtverket, 2022.

<https://tillvaxtverket.se/statistik/turism/inkvarterinasstatistik>

Hotels vill konkurrera med pris och med tjänsteutbud.

- Hotell i mellanklassementet med 100–150 rum utan brand anknäring, 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. Under räkenskapsår 2020 uppgick omsättningen för First Hotels till cirka 41,4 MNOK med ett EBITDA-resultat om -20,3 MNOK före engångsnedskrivningar efter att omsättningen halverades i spåren av pandemin.

Varumärket "First Hotels®" är ett i Sverige välkänt hotellvarumärke inom mellanklassementet. I tillägg har First Hotels ett lojalitetsprogram omfattande 430 000 medlemmar.

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.

Organisationen är effektiv och skalbar med en flexibilitet i bemanning vilket har bevisats under det senaste året. Totalt har First Hotels ca 15 anställda. Organisationen fokuserar i första hand på det som är affärsdrivande, det vill säga säljaktiviteter, marknadsföring och anslutning av nya franchisetagare.

First Hotels har påverkats negativt av den extraordinära situation som pandemin skapat på efterfrågan av resande

och turism. Beläggingsgraden på First Hotels-anslutna hotell uppgick i snitt under år 2020 till 33 procent, att jämföra med motsvarande siffra för 2019 som uppgick till 58 procent. Till följd av den lägre beläggingsgraden föll First Hotels omsättning med 50 procent under 2020. Trots denna utveckling har First Hotels agerat proaktivt med sin kostnadsbas i syfte att uppnå ett positivt rörelseresultat för räkenskapsår 2021. Åtgärder som genomförts som svar på de förändrade marknadsförutsättningarna är exempelvis tidig permittering och allmän kostnadsreducering. Därför anser First Hotels att de står väl positionerade för att dra nytta av marknadsläget när restriktioner lättar och efterfrågan på hotellrum återkommer.

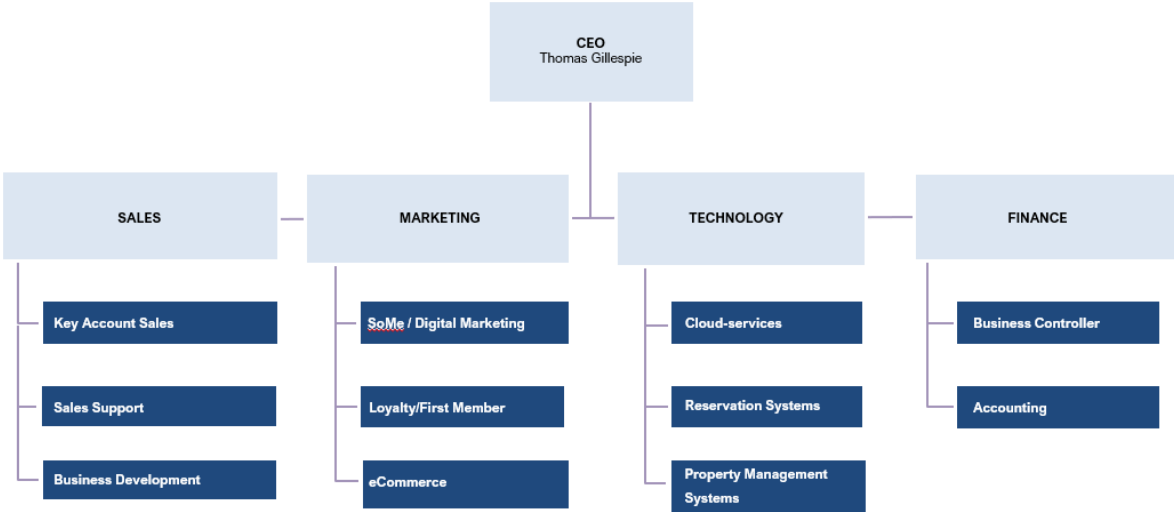
First Hotels arbetar proaktivt med att ansluta nya hotell som under rådande klimat behöver en enklare, mer agil plattform och därigenom även finansiellt mer attraktiv lösning än deras nuvarande leverantör kan tillhandahålla. Detta innebär att First Hotels ser positivt på möjligheterna för framtida utveckling.

First Hotels har sitt huvudkontor i Oslo och har vid utgången av år 2021 cirka 15 anställda.

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 29 franchisetagare. Affärsmodellen bygger på att operatören av hotellet köper in de tjänster som First Hotels erbjuder såsom exempelvis bokningssystem, distributionstjänster, point-of-sales 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*.

Organisationsstruktur per den 1 februari 2022



Målsättning

First Hotels har som målsättning att ytterligare förstärka sin position inom mellanklassesegmentet i Skandinavien och att fortsatt vara den mest attraktiva partnern för operatörer i detta segment. Detta skall uppnås genom att erbjuda en finansiellt attraktivare lösning för operatörerna. Den tekniska plattformen som First Hotels tillhandahåller ska fortsätta att utvecklas för att uppnå en ännu bättre skalbarhet.

Finansiella mål

First Hotels har som målsättning att växa organiskt med minimum 15 procent årligen med en EBITDA marginal om 25 procent.

First Hotels är en av de minsta aktörerna, och har god möjlighet att öka marknadsandelar. Den digitala affärsmodellen First Hotels har gör verksamheten skalbar, eftersom tillägg av nya hotell ej kräver stora resurser. Varje hotell First Hotels lägger till ökar företagets lönsamhet med den EBITDA-marginal man uppnår, då inga betydliga fasta kostnader tillkommer.

Strategi

First Hotels åtgärder för att hantera COVID-19

First Hotels var tidiga med att anpassa verksamheten efter de nya förutsättningarna som uppstod i samband med pandemiutbrottet och den efterföljande förändringen av efterfrågan på hotelltjänster. Anpassningarna infattade en drastisk översyn av kostnadsmassan för att skapa flexibilitet i verksamheten, betalningsuppskov och nyttjande av statliga stödpaket.

Långsiktig strategi – post COVID-19

I ett längre perspektiv, bortom COVID-19, är First Hotels strategi att fortsätta på den strategiska inriktning som sattes innan pandemins utbrott. First Hotels har lagt fokus under pandemin på att vidareutveckla sitt erbjudande för att skapa en ännu bättre position för när restriktioner lättar och efterfrågan på hotelltjänster återkommer i större utsträckning. Detta innefattar att dra lärdomar från arbetet under COVID-19 kring hur verksamheten kan drivas mer kostnadseffektivt samt att på sikt inrikta verksamheten mot ökad segmentering. First Hotels har identifierat ett segment på marknaden som till Bolagets vetskap inte bearbetas med relevanta erbjudanden av konkurrenter som Scandic, Nordic Choice eller Best Western, och som utgörs av hotell med ett något färre antal rum och en tydlig lokal profil.

Strategin utgörs av ett antal tydliga punkter inför om-lanseringen av First Hotels:

- Strukturera First Hotels till ett lågkostnadsalternativ med en teknisk lösning för franchisetagare, som hanterar distribution, försäljning och inköp mer kostnadseffektivt än konkurrenter.

- Skapa skalbarhet i den tekniska plattformen genom att erbjuda "white-label", vilket möjliggör lönsamhet även för riktigt små hotell och hotell som önskar kvarstå som "unbranded".
- Öka direktförsäljning genom marknadsföringsaktiviteter och driva trafik till First Hotels egen websida för bokningar genom bland annat förstärkt satsning på eCommerce aktiviteter.
- Förskjuta marknadsföringsfokus från enbart pris till upplevelser.
- Potentiellt se över framtida möjligheter till integrering framåt eller bakåt, genom fastighetsägande eller förvärv av operatörers hotell.

Kanalstrategi

Kanalstrategi bygger på att styra nya och redan existerande kunder mot de bokningskanaler som generar störst intäkt till First Hotels, vilket beskrivs under rubriken "*Verksamhetsmodell*" i Bolagsbeskrivningen. Strategin bygger mycket på att ytterligare expandera och kapitalisera på basen av lojalitetskunder, för att maximera intäkter från avgiften som dras på bokningar från lojalitetsprogrammets medlemmar.

Marknadsplan

First Hotels arbetar kontinuerligt med att bearbeta och marknadsföra sig mot prospektiva operatörer i syfte att expandera sin hotellportfölj och säkra framtida kassaflöden. Sökandet sker i huvudsak inom Skandinavien, där man vill öka sin närvaro och tillgänglighet. First Hotels ser även på möjligheter till tillväxt genom strategiska samarbeten eller potentiella framtida förvärv.

Styrkor och konkurrensfördelar

First Hotels anser att nedan beskrivna konkurrensmässiga styrkor ligger till grund för en ställning som enligt Bolagets uppfattning gör First Hotels till ett av Skandinavien välkända hotellvarumärke inom mellanklassesegmentet, samt att dessa styrkor kommer möjliggöra en snabb återhämtning efter den period av försämrat affärsclage på hotellmarknaden som orsakats av COVID-19 pandemin.

Liten organisation med större andel teknik

First Hotels driver en effektiv verksamhet med få anställda i koncernen. Ett tydligt fokus på kärnkompetenserna och maximering av varje anställds kompetens samt allokering av teknikutveckling säkerställer en låg kostnadsbas. Detta uppnås genom omfattande utnyttjande av tekniska lösningar och automatiserade system för distribution och marknadsföring. Detta sammantaget leder till att First Hotels kan erbjuda högkvalitativa lösningar till sina franchisepartners, till ett attraktivt pris.

Kostnadsfördelar

Kostnadsfördelarna har visat sig viktiga under pandemiåren 2020 och 2021 då First Hotels, trots en halverad omsättning

under 2020 som följd av väsentligt lägre antal bokade rum, ändå lyckades hålla verksamheten igång. Detta visar på en flexibel kostnadsbas och proaktiv ledning.

Flexibla lösningar

First Hotels kan, tack vare sin agila approach till kunderna, erbjuda flexibla lösningar som är anpassade till respektive kund. Detta kan göras utan att investeringar behöver genomföras då den tekniska plattformen har utvecklats för att kunna addera eller ta bort applikationer utefter vad som efterfrågas av den specifika franchisepartnern.

Nischad mot det lokala med anpassad distribution

First Hotels har en slogan, "Your Local Hotel" som genomsyrar företagets strategi och positionering på marknaden. First Hotels använder sig av respektive hotells lokala styrkor och regionen hotellet är beläget i och skräddarsyr efter dessa förutsättningar marknadsföring, distribution och partnerskap med större organisationer med stort antal affärsresenärer.

Hotell- och tjänsterbjudande

First Hotels erbjudande

Det First Hotels erbjuder är en teknisk plattform som säljs via licensavtal i en franchisemodell. Nedan följer en redogörelse för de olika delarna som First Hotels erbjuder sina kunder.

Distribution

First Hotels erbjuder ett effektivt distributionsnätverk vilket underlättar för kunden att få rumsbokningar. Den effektiva distributionen skapar möjligheter för kunder att genom fler bokningar förverkliga en bättre beläggningsgrad.

Revenue management

First Hotels erbjuder tjänster inom revenue management till kunder för att optimera prissättning. First Hotels erfarenhet och kunskap inom hotellbranschen gör att de kan erbjuda dessa tjänster i syfte att effektivisera kundernas lönsamhet.

Inköp

Genom att First Hotels kan genomföra inköp till flera hotell i gruppen blir volymerna större och enhetspriserna därmed lägre än vad den enskilda hotelloperatören kan uppnå på egen hand.

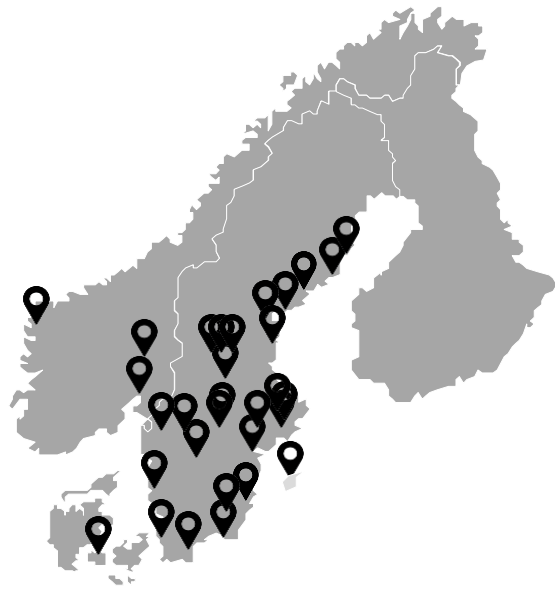
IT-partner

First Hotels agerar även som en partner inom IT-området vilket möjliggör för kunder att minska utgifter och anställda. Samtidigt får kunden tillgång till de IT-lösningar och system som First Hotels erbjuder.

Key Account-försäljning

Ramavtal med större kunder och organisationer. Säkerställer på förhand avtalade priser samt ökar sannolikheten att organisationens medlemmar kommer att välja det First Hotels-anslutna hotellet för övernattnings- och tjänster.

Figur 1 - Illustrativ karta över First Hotels hotell



Skräddarsydd marknadsföring

First Hotels arbetar enligt devisen "Your local hotel", vilket innebär att marknadsföringen för respektive hotell bygger på de lokala styrkorna. Budskapet kommuniceras dels lokalt och First Hotels största bidrag är att även sprida det lokala budskapet på nationell och internationell nivå.

Mat och dryck

First Hotels erbjuder kunden lösningar och rådgivning inom hantering av mat och dryck för hotellets besökare. Erfarenhet inom branschen ger First Hotels en möjlighet att assistera kunder med kvalitetssäkra och kostnadseffektiva lösningar.

Strategier för sociala medier

First Hotels erbjuder även sina kunder rådgivning inom sociala medier, och tillhandahåller viktig kunskap inom marknadsföringsstrategi på sociala kanaler och medier.

Vad franchiseägare kan förvänta sig genom att bli ett First Hotels-anslutet hotell

- Stark distribution för att därigenom förbättra beläggningsgrad.
- Strategisk försäljning med ramavtal för större företagskunder med frekventa affärsresenärer som leder till ökade intäkter för franchiseägaren.
- Lojalitetsprogram för kunder för att dra nytta av lojala kunder och varumärkeskännedom.
- Lägre inköpskostnader baserat på förhandlade avtal med leverantörer av utrustning, el, mat och dryck till följd av kedjans storlek och totala inköpsvolym.
- Riktlinjer som är harmoniserade över samtliga hotell och skapar igenkänning hos kunderna.
- Varumärkeskännedom för det enskilda hotellet.

- Marknadsföring i samtliga relevanta kanaler och digitala plattformar.
- IT-plattform som konkurrensfördel och enkelhet.
- Drift och support av IT-lösningar som är en del av portföljen av hotelllösningar från First.
- Automatiserade 'revenue management' konsulttjänster.

I tillägg till ovan betalar franchisetagaren en avgift för de bokningar som genereras inom ramen för First Hotels lojalitetsprogram First Member.

First Hotels hotellportfölj av franchisetagare

First Hotels har per dagen för Bolagsbeskrivningen 29 franchisetagare fördelade över de skandinaviska länderna med en majoritet av franchisetagarna i Sverige. Dessa 29 operatörer tillhandahåller totalt cirka 3 000 rum totalt. Samtliga hotell är brandade med "First Hotel" i inledningen av namnet samt med First Hotels logotyp på hotellbyggnaden. First Hotels har per dagen för Bolagsbeskrivningen inga icke-brandade hotell. Gemensamt för hotellen inom First Hotels är att de befinner sig i det mindre eller mellansegmentet sett till antal rum som de erbjuder. Den geografiska spridningen av hotellen sträcker sig från Malmö i söder till Umeå i norr i Sverige. De tre hotellen i Norge ligger i Oslo, Lillehammer och Ålesund samt det danska hotellet i Odense. Nedan följer en sammanställning över hotellen i respektive land samt kort profil för respektive hotell.

Restaurang- och konferensverksamhet

First Hotels har kapacitet att välkomna mer än 6 000 konferens- och mötesgäster. De erbjuder moderna och unika mötesrum, bra konferensfaciliteter, personlig service och skräddarsyr arrangemang efter kundens önskemål.

Flera av hotellen kan hantera stora internationella events, medan andra passar för mindre och lokala arrangemang.

Verksamhetsmodell

Verksamhetsmodellen för First Hotels bygger på en mix av rörliga och fasta avgifter baserat på via 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.

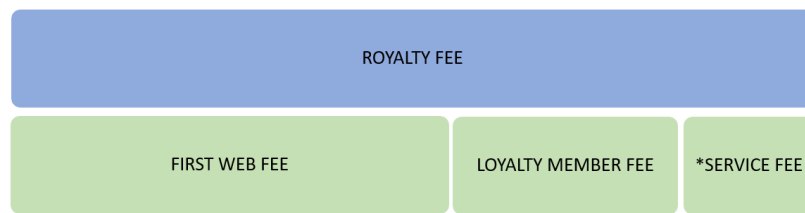
Vidare tar First Hotels en avgift för de bokningar som sker direkt via First Hotels egna kanaler eller hotellets egen websida. För bokningar som sker via övriga Global Distribution Systems (GDS) betalar franchisetagaren till First Hotels en avgift.

First Hotels hotellportfölj av franchisetagare

First Hotels har per dagen för Bolagsbeskrivningen franchisetagare fördelade över de skandinaviska länderna enligt uppställningen nedan.

Stad	First Hotel	Antal rum
Bengtstors	First Hotel Bengtstors	43
Säffle	First Hotel Royal	64
Kramfors	First Hotel Kramm	98
Vallentuna	First Hotel Lindö Park	67
Jönköping	First Hotel Jönköping	111
Gotland	Västös Strand by First Hotels	<100
Visby	First Hotel Kokoloko	90
Norrköping	First Hotel Central	70
Eskilstuna	First Hotel City	58
Umeå	First Hotel Dragonen	70
Karlstad	First Hotel River C	49
Stockholm/Bromma	First Hotel Brommaplan	68
Stockholm/Solna	First Hotel Solna	75
Örebro	First Hotel Örebro	71
Falun	First Hotel Grand	191
Göteborg	First Hotel G	300
Härnösand	First Hotel Stadt	95
Kalmar	First Hotel Witt	112
Karlskrona	First Hotel Statt	107
Kristianstad	First Hotel C4	86
Malmö	First Hotel Jörgen Kock	105
Olofström	First Hotel Olofström	58
Sundsvall	First Hotel Strand	203
Söderhamn	First Hotel Statt	74
Örnsköldsvik	First Hotel Statt	115
Lillehammer	First Hotel Breiseth	89
Oslo	First Hotel Millennium	114
Ålesund	First Hotel Atlantica	73
Odense	First Hotel Grand	135

Figur: Verksamhetsmodell*



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

Hotellavtal och portföljhantering

Översikt

First Hotels drivs under franchiseavtal. First anser att fördelarna med franchiseavtal är att man med en skalbar affärsmodell enkelt kan integrera nya hotell och på det sättet nå en snabb expansion. Enligt den strategi First Hotels fastslagit gäller franchisemodellen tills vidare.

Franchiseavtal

De franchiseavtal som First Hotels tecknar har i regel en löptid om 3 - 5 år. Avtalen förlängs vid utgången av avtalet. Förlängningen av avtalen sker med "negative consent", vilket innebär att hotelloperatören aktivt måste säga upp avtalen för att de skall upphöra. Om ingen skriftlig uppsägning inkommer förlängs avtalen per automatik.

First Hotels applicerar ett enda rullande tremånadersavtal med ett hotell. Detta på grund av att detta hotell har haft stora utmaningar under pandemin och överväger att lägga ner verksamheten som en konsekvens av utebliven efterfrågan.

Övriga avtalstyper

First Hotels applicerar uteslutande franchiseavtal och inga andra typer av avtal förekommer således med hotelloperatörerna. Eventuella kringtjänster regleras inom ramen för franchiseavtalet.

Portföljhantering och underhåll

Hantering och underhåll av den befintliga hotellportföljen är en viktig del i First Hotels verksamhet. First Hotels strävar efter en optimering av portföljens struktur, genom bevakning av franchiseavtalens utgång. Varefter hotellportföljen mognar maximerar First Hotels resultatet genom att antingen förlänga sina franchiseavtal eller selektivt fatta beslut om att ej förlänga avtalet med de hotell som ej når de finansiella eller övriga mål som First Hotels ställt upp.

Hotellutveckling

Utvecklingsprocess

First Hotels arbetar kontinuerligt med att se över portföljen av anslutna hotell och möjligheten till att knyta till sig nya hotell. Marknaden under pandemin har förändrats och ger First Hotels goda möjligheter att med ett finansiellt attraktivt erbjudande som är mer lämpat för de lite mindre hotellen knyta till sig nya leverantörer.

Varumärkeshantering

First Hotels är enligt Bolagets uppfattning ett väl känt hotellvarumärke i Skandinavien. Drivkraften bakom varumärkets styrka ligger en konsekvent varumärkesstrategi där hotell marknadsförs under ett och samma varumärke, vilket skapar tydlighet. Tillsammans med ägandet av varumärket First Hotels skapar detta ytterligare möjligheter att fortsatt stärka varumärket, och därmed gynna First Hotels verksamhet. Genom att äga varumärket kan First Hotels även säkerställa att man erbjuder konsekventa

koncept och kampanjer som snabbt kommuniceras till marknaden.

Försäljning

First Hotels bedriver verksamhet via franchiseuppställningar. Detta innebär att First Hotels varken äger, hyr eller driver hotellen som ingår i gruppen. Det First Hotels erbjuder är att hotelloperatörer får driva hotell under varumärket "First Hotels". Franchisetagaren är ansvarig för investeringar i verksamheten och fastigheten samt för att driva hotellet. First Hotels bidrag är att generera bokningar samt ge tillgång till First Hotels varumärke, koncept och lojalitetsprogram.

Distribution och försäljning

Den primära distributionskanalen för First Hotels är online. Inom online-kategorin finns flera separata kanaler där First Hotels vill driva trafik till sin egen sida för att generera bokningar. Detta för att kostnaderna till tredje part för bokningar uteblir. Intjäningen per uthyrt rum blir högst för First Hotels om bokningen sker via deras egen websida.

First Hotels arbetar även med distribution genom andra online-kanaler där fokus läggs på att framhålla det lokala. Med det lokala avses i detta fall att framhålla aktiviteter och etablissemang som finns tillgängliga på orten eller i närområdet för att på så sätt kapitalisera på övriga erbjudanden samt att framhålla fördelarna med respektive ort.

Kunder

First Hotels strävar mot att segmentera sig mot olika kundgrupper såsom affärsresenärer och privatpersoner med olika strategier beträffande prissättning och upplevelse.

Prissättning och intäktsoptimering

First Hotels prissättning är uppbyggd av en kombination av dynamiska och fasta priser som är anpassad för olika kundgrupper, segment och bokningsfönster. Detta för att säkra optimal synlighet, prissättning och tillgänglighet i olika distributionskanaler.

First Hotels erbjuder hotellen algoritmbaserade intäktsoptimeringssystem så att de varje dag kan säkra att de kan mätas mot sina mål, optimerar sina intäkter och säljer sina hotellrum till rätt priser. Från ett centralt håll bedriver First Hotels intäktsoptimering bland annat genom att analysera hur hotellen ligger till mot sina mål för att kunna optimera intäkter genom marknadsaktiviteter, First Member aktiviteter, säljaktiviteter och digital markering.

Anställda och utbildning

First Hotels-koncernen har per den 1 februari 2022 totalt ca 15 heltidsanställda fördelade över Norge, Sverige och Danmark.

Immateriella rättigheter

First Hotels viktigaste immateriella rättigheter, bestående av varumärken, ordmärken och konceptnamn, finns registrerade i flera olika kombinationer av ord och logotyper

hos relevanta registreringsmyndigheter i de jurisdiktioner där First Hotels bedriver verksamhet (Sverige, Norge och Danmark). Mot bakgrund av Domes verksamhetsförändring bedömer Bolaget att First Hotels varumärken som exempelvis "First Hotels®", "Your Second Home is First Hotels®", "First Hotel®", "Your First Hotels®" och "First Hotels®", är av väsentlig betydelse för verksamheten i detta avseende.

För mer information om Dome och First Hotels immateriella rättigheter samt en lista över First Hotels immateriella rättigheter, se avsnitt "Immateriella rättigheter" under kapitel "Legala frågor och kompletterande information".

Lagar och förordningar

First Hotels är verksamt i flera länder (Sverige, Norge, Danmark) och är underkastat nationella och lokala regleringar på de platser där Bolaget bedriver verksamhet, inklusive sådana hänförliga till relevanta tillståndskrav avseende hotell drift, tillredning och försäljning av mat och dryck (såsom hälso- och utskänkningstillståndslagar och -bestämmelser) samt miljökrav och generella krav enligt

plan- och byggregleringar. First Hotels är också underkastat arbetsrättsliga lagar som styr Bolagets relationer med de anställda, som bland annat övertid, ersättningskrav från anställda, arbetsvillkor samt krav på arbetstillstånd. Därutöver behandlar First Hotels personuppgifter i sin verksamhet, exempelvis i hanteringen av Bolagets lojalitetsprogram, First Member. Företag etablerade inom Europeiska unionen som behandlar personuppgifter lyder under den europeiska dataskyddsförordningen (EU) 2016/679 (GDPR) med avseende på behandling av personuppgifter. Därutöver regleras hantering av kreditkortsuppgifter av PCI Data Security Standard (PCI DSS).

Försäkringar

First Hotels har försäkringar som skyddar Bolaget mot vissa risker förknippade med verksamheten. Dessa är för anställd personal samt försäkringar på vissa inventarier. First Hotels anser sig ha försäkringsskydd mot försäkringstak som är ändamålsenligt för en verksamhet av aktuell storlek inom hotellbranschen.



Dome och First Hotels historik

Nedan ges en översiktlig beskrivning av Domes och First Hotels historik från respektive bolags bildande fram till den förestående Transaktionen.

Historik i Dome Energy AB (publ)

- **1993** – Dome bildas under ett annat namn
- **1999** – Dome inleder olje- och gasverksamhet onshore i Texas, USA
- **2014** – Dome byter lista till Nasdaq First North från Nordic Growth Market (NGM).
- **2020** april – Dome avvecklar merparten av olje- och gasverksamheten
- **2021** mars – Dome avvecklar resten av olje- och gasverksamheten.
- **2022** januari – Ett förvärsavtal ingås mellan Dome och ägarna till First Hotels om ett apportförvärv.

Historik i First Hotels International AS

- **1993** – First Hotels bildas av Asmund Haare genom uppköp av den svenska hotelloperatören Sara Hotels.
- **1993–2019** – Hotellverksamheten växer kontinuerligt både organiskt och genom förvärv.
- **2019** – Maribel AS tar över ägarskapet av First Hotels International AS och majoritetsägarna tillsätter ny ledning.
- **2020** juni/avg – First Hotels moderbolag i Norge, Maribel AS, försätts i konkurs. First Hotels köps ut ur dess konkursbo av Host Hoteleiendom AS.
- **2021** februari – ALM Investments AS träder in som nya huvudägare i First Hotels.
- **2022** januari – ALM Investments AS köper ut Host Hoteleiendom AS från First Hotels.
- **2022** januari – ALM Investments AS delar ut aktierna i First Hotels till sina delägare
- **2022** januari – Ett förvärsavtal ingås mellan ägarna till First Hotels och Dome om ett apportförvärv.



Marknadsöversikt

I detta avsnitt ges en översikt av den marknad som Dome är verksam på efter Transaktionen, förutsatt godkännande av Transaktionen vid Domes Extra Bolagsstämma. De uppgifter avseende marknadstillväxt och marknadsstorlek samt Domes marknadsposition som anges i Bolagsbeskrivningen är Bolagets samlade bedömning baserad på såväl interna som externa källor. Dome har korrekt återgett informationen och, såvitt Bolaget känner till, i jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörda källor, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Marknadsinformation kan innehålla uppskattningar avseende framtida marknadsutveckling och annan framåtriktad information. Framåtriktad information innebär ingen garanti avseende framtida resultat eller utveckling, och verkligt utfall kan avvika väsentligt från de uttalanden som görs i den framåtriktade informationen.

Inledning

First Hotels, som är tänkt att utgöra den kommande verksamheten i Dome (förutsatt godkännande av Transaktionen vid Domes Extra Bolagsstämma, är en hotellkoncern verksam på den skandinaviska hotellmarknaden. First Hotels har en tyngdpunkt på den svenska marknaden och har 85 procent av bolagets totala antal rum belägna i Sverige per dagen för Bolagsbeskrivningen. Utöver Sverige, driver First Hotels 3 hotell i Norge och 1 hotell i Danmark. Totalt ingår 29 hotell med omkring 3 000 rum i hotellportföljen. First Hotels erbjudande riktar in sig på mellanklasssegmentet, som enligt bolagets bedömning är det största segmentet och som svarar för merparten av den totala hotellvolymen i Skandinavien. First Hotels driver uteslutande hotell via franchiseavtal, vilket innebär att bolaget tillhandahåller infrastrukturen för lokala operatörer att kunna sköta driften av sina hotell med hjälp av First Hotels tjänster.

Globala rese- och turistnäringen

Rese- och turistnäringen, inom vilket hotellmarknaden är ett viktigt segment, är en av världens största branscher. Under 2019, före pandemin, stod rese- och turistnäringen (inkl. dess direkta, indirekta och inducerade effekter) för 1 av 4 av alla nya arbetstillfällen som skapades i världen, 10,6 procent av alla arbetstillfällen (334 miljoner) och 10,4 procent av

global BNP (9,2 biljoner USD), enligt WTTC (World Travel & Tourism Council). Samtidigt uppgick internationella besökares utgifter till 1,7 biljoner USD 2019 (6,8 procent av den totala exporten, 27,4 procent av den globala tjänsteexporten).²

COVID-19s påverkan på rese- och turistnäringen

COVID-19 hade en stark påverkan på resor och turism. WTTC:s senaste analysrapport visar att:

- Rese- och turistnäringen drabbades av en förlust på nästan 4,5 biljoner USD till att nå 4,7 biljoner USD 2020, med ett bidrag till BNP som minskade med hela 49,1 procent jämfört med 2019. Detta att ställas i relation till en minskning av globalt BNP på 3,7 procent för 2020.²
- År 2019 bidrog rese- och turistsektorn med 10,4 procent till global BNP, en andel som minskade till 5,5 procent år 2020 på grund av pågående begränsningar av rörligheten.²
- År 2020 försvann 62 miljoner arbetstillfällen, vilket motsvarar en minskning med 18,5 procent, vilket innebär att endast 272 miljoner människor är sysselsatta i rese- och turistsektorn globalt, jämfört med 334 miljoner år 2019.²
- Hotet om förlorade arbetstillfällen kvarstår eftersom många arbetstillfällen för närvarande stöds av statliga bibehållandeprogram och reducerade arbetstider.²

² World Travel & Tourism Council. (<https://wtcc.org/Research/Economic-Impact>).

- De inhemska och internationella besökarnas utgifter minskade med 45 procent respektive 69,5 procent.²

Vägen till återhämtning för resor och turism

År 2020 och vintern/våren 2021 har varit förödande för rese- och turistnäringen, med miljontals människor runt om i världen strandade i "lockdown". Glädjande nog noterades en väsentlig återhämtning under sommaren/hösten 2021, med en betydande ökning i både resande och av global och nationell BNP och sysselsättning.² Enligt WTTC:s senaste analysrapport kan sektorns bidrag till global BNP öka kraftigt, upp till cirka 48,5 procent årligen. Analysrapporten visar också att sektorns bidrag nästan skulle kunna nå samma nivåer som 2019, med en ytterligare årlig ökning på 25,3 procent. WTTC förutspår också att om de globala vaccinutbyggnaden fortsätter i samma takt, och om reserestriktionerna fortsätter att lättas upp som de hittills gjort, kan de 62 miljoner arbetstillfällen som förlorades 2020 återvända 2022. WTTC förutspår även att införandet av digitala hälsopass, såsom det tillkännagivna "Digital Green Certificate", kommer att stödja sektorns återhämtning². Dock var denna rapport avgiven före de nya 'omikron' restriktioner som infördes senhösten 2021 som än så länge är i kraft.

Skandinavisk hotellmarknad

Den skandinaviska hotellmarknaden är relativt mogen och domineras till stor del av nordiska kedjor.³ Resenärerna till regionen är huvudsakligen inhemska eller nordiska resenärer, men Skandinavien ökar sin attraktionskraft som turist och mötesdestination för även internationella resenärer. Sett i ett bredare perspektiv är hotellmarknadens främsta drivkraft den makroekonomiska miljön. Historiskt har tillväxten i efterfrågan på den skandinaviska hotellmarknaden utvecklats positivt, med en efterfrågeökning på cirka 3 – 4 procent per år, och varje år sedan 2013 har efterfrågan på hotellnätter vuxit snabbare än utbudet⁴. Som en del av och konsekvens av de makroekonomiska trenderna har utvecklingen inom hotellsektorn drivits av ett ökat resande för såväl affärsresenärer som privatpersoner, en alltmer digitaliserad och effektiviserad distribution, individualisering och globalisering⁵.

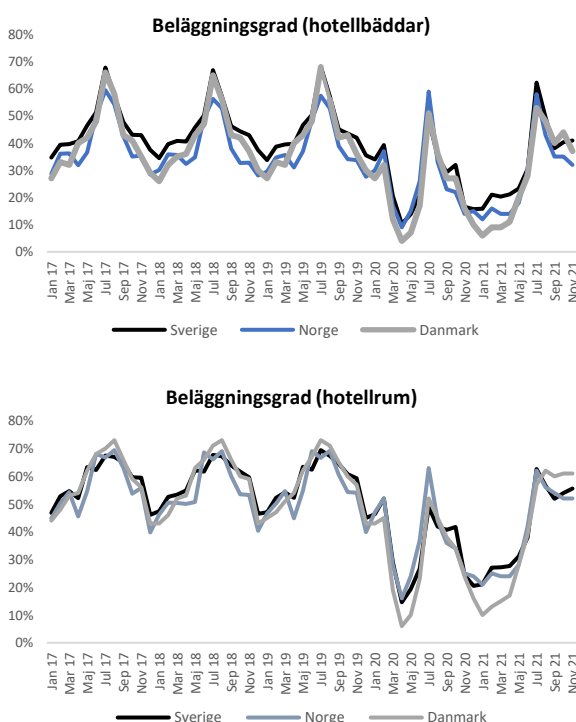
Historisk beläggingsgrad

Hotellmarknaderna i Skandinavien (Sverige, Norge, Danmark) uppvisar historiskt ett säsongsmönster där beläggingsgraden uppgår till ca 70 procent under juli och augusti sett till både antal hotellbäddar och hotellrum. Beläggingsgraden i snitt sett över hela året ligger kring ca

60 procent sett till antalet hotellrum och ca 40–45 procent sett till antalet hotellbäddar. Efter ett stort tapp på marknaden under 2020 återhämtade sig beläggingsgraden framförallt under andra halvåret 2021⁶.

COVID-19s påverkan på hotellmarknaden

Utbrottet av COVID-19 under första halvåret 2020 hade en stor påverkan på hotellmarknaden då affärsresandet föll drastiskt och även privatpersoners efterfrågan på hotellrum föll markant. Detta fick till följd att beläggingsgraden under de normala toppmånaderna juli och augusti föll till ca 40–50 procent och den genomsnittliga beläggingsgraden för helåret 2020 föll till ca 20–25 procent för antalet hotellbäddar vilket motsvarar en halvering av efterfrågan på hotell. April månad under 2020 var den månad med lägst beläggingsgrad då antalet uthyrda hotellbäddar låg mellan 5–10 procent på de tre marknaderna⁶.



Källor: Statistiska centralbyrån (Sverige), Statistisk sentralbyrå (Norge), Statistics Denmark (Danmark).

Som graferna visar har Danmark under april och maj 2021 haft en starkare återhämtning sett till beläggingsgrad än Sverige och Norge. Den starkare ökningen i Danmark beror på att efterfrågan sjönk relativt kraftigt i april 2020 jämfört med efterfrågan i Sverige och Norge, vilket kan härledas till

³ Scandic Hotels Rapport, (<https://www.scandichotelsgroup.com/sv/om-oss/nordiska-hotellmarknaden/>)

⁴ Statistiska centralbyrån (http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_NV_NV1701_NV1701B/NV1701T3M/?rxid=228c107f-1105-408c-a0b4-5eb8da7c0099). Statistisk sentralbyrå (<https://www.ssb.no/en/statbank/table/03614/>). Statistics Denmark (<https://www.statbank.dk/HOTEL5>).

⁵ Statistiska centralbyrån (http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_NV_NV1701

[NV1701B/NV1701T3M/?rxid=228c107f-1105-408c-a0b4-5eb8da7c0099](http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_NV_NV1701_NV1701B/NV1701T3M/?rxid=228c107f-1105-408c-a0b4-5eb8da7c0099)). Statistisk sentralbyrå (<https://www.ssb.no/en/statbank/table/03614/>). Statistics Denmark (<https://www.statbank.dk/HOTEL5>)

⁶ Statistiska centralbyrån (http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_NV_NV1701_NV1701B/NV1701T3M/?rxid=228c107f-1105-408c-a0b4-5eb8da7c0099). Statistisk sentralbyrå (<https://www.ssb.no/en/statbank/table/03614/>). Statistics Denmark (<https://www.statbank.dk/HOTEL5>).

att Danmarks regering tidigt införde hårdare inrese-restriktioner. Exempelvis var Danmarks regering den 14 mars 2020 först ut av de nordiska länderna och bland de första i Europa att stänga sina gränser. Även flyg-, färje- och tågtrafik stoppades delvis vid samma tidpunkt.

Bland de primära drivkrafterna bakom den sjunkande efterfrågan under 2020 var de nedstängningar som i varierande grad har påverkat Europa. Som en konsekvens av dessa nedstängningar och restriktioner sjönk det internationella resandet enligt UNWTO (United Nations World Tourism Organization) med ca 70 procent under året, en nedgång som i stor utsträckning påverkade hotellindustrin även i Skandinavien. Restriktioner och en utbredd rädsla för karantän som följd av insjuknande i COVID-19 har lett till en minskad vilja till längre resor. Därför har den efterfrågan som trots allt funnits på hotelltjänster sedan pandemins utbrott präglats av lokal eller inhemsk efterfrågan, och då främst inom gruppen privatpersoner ("leisure") och begränsad efterfrågan inom affärssegmentet.

Vägen till återhämtning för hotellmarknaden

Norra Europa har gynnats av mildare restriktioner och en hotellsektor som i större utsträckning än södra Europa har en inhemsk efterfrågan. Detta har lett till att återhämtningen i norra Europa har varit starkare från det historiskt svaga andra kvartalet 2020. Denna återhämtning drivs även till viss del av kommunikationerna till hotellen som i större utsträckning nås via bil eller tåg än vad som är fallet i södra Europa där turismen kräver flygresor för att nå destinationerna. Återhämtningen för marknaden bedöms enligt hotellanalysbolaget STR påbörjas under, men bedömningen gör samtidigt gällande att det dröjer till 2023 innan efterfrågan på hotell är tillbaka på de nivåer som sågs under 2019 och till 2024 innan RevPAR (revenue per available room, intäkt per tillgängligt rum) är tillbaka på 2019 års nivåer. Dock kommer vissa marknader att återhämta sig snabbare och nya koncept såsom exempelvis längre vistelser där hotellrum hyrs ut som korttidslägenheter ("extended stay") kan komma att bli mer frekventa. Återhämtningen inom hotellnäringen styrs till stor del av vaccinationsprogram samt av respektive nations eventuella restriktioner eller lättnader av desamma⁷.

Vidare visar Annordia, en av Skandinavien ledande rådgivningsbyråer för hotellfastigheter, i sin senaste analysrapport att samtliga nordiska hotellmarknader börjat återhämta sig från 2020 års dramatiska förlust av efterfrågan och att hotellföretagens optimism inför framtiden ökar.⁸ Analysrapporten visar bland annat följande:

- Efterfrågan på hotellrum ökade med mer än 200 procent i Danmark i april 2021 jämfört med april 2020.

- I Norge var ökning drygt 120 procent och i Sverige nästan 100 procent.
- Den större ökningen i Danmark berodde på att nedgångarna i efterfrågan var så kraftiga i april 2020.

Med en minskad spridning av viruset, lättade restriktioner och vaccinering som går som planerat finns det därmed förväntningar om en fortsatt återhämtning av de nordiska hotellmarknaderna under 2022.

Svenska hotellmarknaden

Som ovan angett har Bolaget efter Transaktionen sin tyngdpunkt på den svenska marknaden med ca 85% av totala antalet rum. Liksom övriga nordiska hotellmarknader drivs utvecklingen inom den svenska hotellmarknaden av ett antal makroekonomiska faktorer, varav faktorer som BNP-utvecklingen är de mest framträdande, vilka driver efterfrågan genom exempelvis affärsresor, turism och konferenser. Andra makroekonomiska faktorer som driver efterfrågan på hotell är sysselsättning, konsumtionsbenägenhet inom branschen och på marknaden i stort och valuta- samt ränteutveckling. Samtidigt har en ökad tillgång på ledig rum en dämpande påverkan på tillväxten i RevPAR. Eftersom makroekonomiska faktorer är de starka drivande faktorerna på den svenska hotellmarknaden har marknaden påverkats kraftigt av spridningen av COVID-19 sedan våren 2020, som haft en generell kraftig negativ inverkan på den makroekonomiska miljön ur ett både globalt och lokalt perspektiv. Den svenska hotellmarknaden har som ovan angett blygsamt inlett en återhämtning mot 2019 års nivåer. Nedan sammanställs en översiktlig inblick i den makroekonomiska miljön i Sverige samt den aktuella marknadsdynamiken på den svenska hotellmarknaden⁸.

Makroekonomiska miljön i Sverige

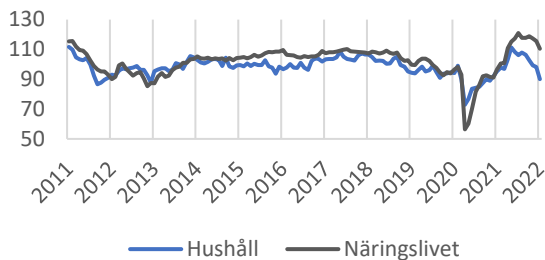
Både hushållens och näringslivets konfidensindikator steg kraftigt under inledningen av 2021. Den snabba utvecklingen har nu stagnerat delvis inför 2022 års inledning. Sammantaget tyder detta på en tydlig förstärkning av ekonomin. I samband därmed har det inhemska resandet upplevt ett uppsving då 'hemester' trenden vuxit sig stark.

⁷ Savills Research – Spotlight: European Hotel Trends Outlook, Commercial Research 2021 (<https://pdf.euro.savills.co.uk/european/european-investments/spotlight---european-hotel-trends-outlook-2021.pdf>)

⁸ Annordia Hospitality Consulting - Swedish Hotel Market Update June/21 (<https://annordia.com/app/uploads/sites/4/2021/06/Hotel-Market-Update-Annordia-JUNE-2021.pdf>). Analysrapporten är baserad på statistik från

Statistiska Centralbyrån (SE), Tillväxtverket (SE), Konjunkturinstitutet (SE), Statistisk Sentralbyrå (NO) och Statistics Denmark (DK).

Konfidensindikator för näringslivet och hushållen i Sverige

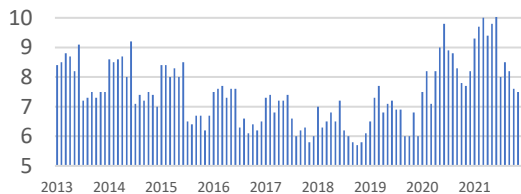


Källa: Konjunkturinstitutet

Konfidensindikatorer är ett sammantaget mått på de övergripande uppfattningarna och förväntningarna hos näringslivet och hushållen.

Arbetslösheten var strax över 9 procent i maj 2021 men som konsekvens av den förbättrade ekonomin har arbetslösheten minskat kraftigt. Senast publicerad siffra från SCB är 7,5 procent, en markant nedgång sedan sommaren 2021⁹.

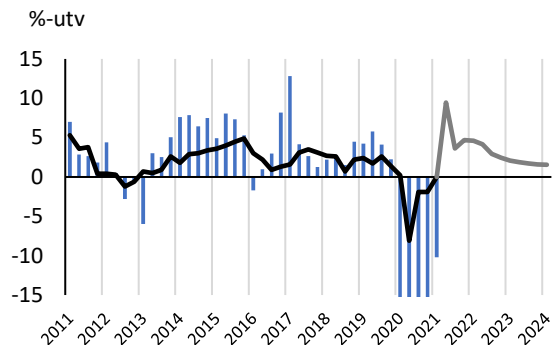
Arbetslösheten i procent på den Svenska arbetsmarknaden



Marknadsläget på den svenska hotellmarknaden

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige mätt som BNP förbättras och tillväxten har börjat ta fart efter det historiskt svaga 2020. Den svenska hotellmarknaden är historiskt starkt korrelerad med ekonomin och en prognostiserad stark tillväxt i svensk BNP kommer därav hjälpa hotellmarknaden att återhämta sig kommande år. Därtill kommer trenden med 'hemester' som gynnar First Hotels då inhemska turister i första hand söker sig till mellanklasssegmentet bland hotell, och gärna utanför storstäderna där merparten av First Hotels ligger.

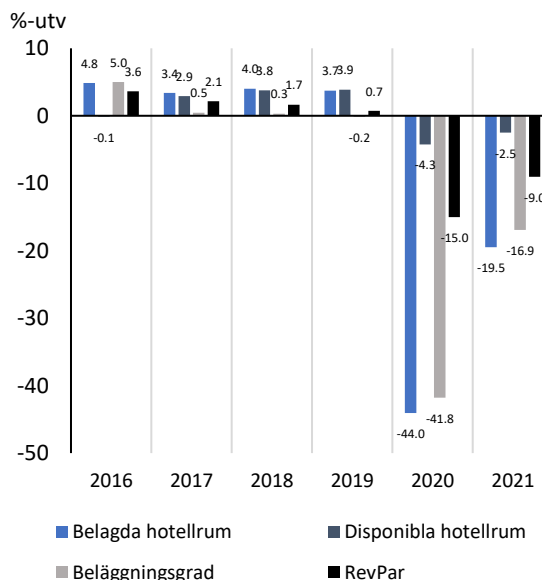
Utveckling av belagda hotellrum och BNP (volym) i Sverige, volymförändring respektive prognos av volymförändring från motsvarande kvartal föregående år



Källa: Tillväxtverket/Statistiska centralbyrån & Konjunkturinstitutet

För perioden januari – maj 2021 är RevPAR 9 procent lägre än motsvarande period föregående år. Trots detta förbättrades RevPAR med 8,5 procent 2021 jämfört med samma period 2020.

Utveckling av hotellparametrar på den svenska hotellmarknaden, jämfört med föregående år

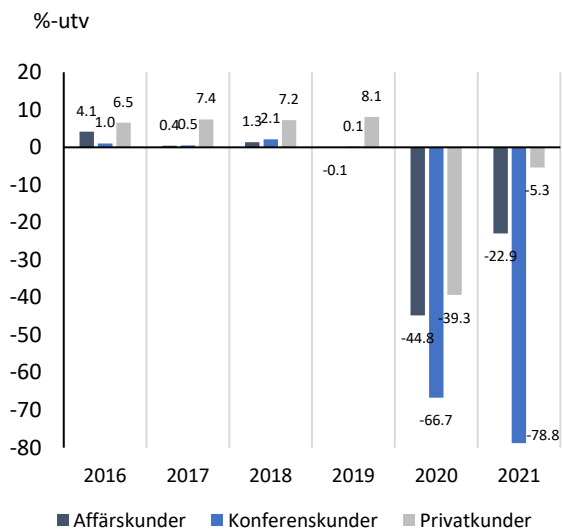


Källa: Tillväxtverket/Statistiska centralbyrån

⁹Statistiska centralbyrån, <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/arbetsmarknad>

Efterfrågan ökade under 2021 för alla tre kundsegment jämfört med 2020. Utvecklingen under perioden januari – maj 2021 var dock fortfarande negativ jämfört med samma period under föregående år.

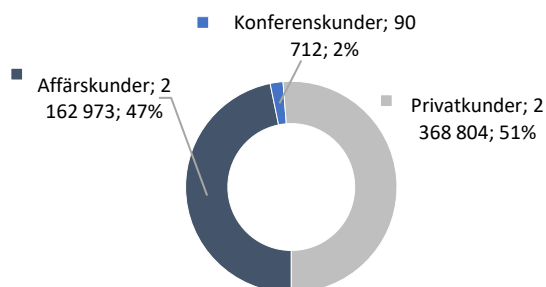
Procentuell utveckling av belagda hotellrum av olika kundgrupper på den svenska hotellmarknaden jämfört med föregående år.



Källa: Tillväxtverket/Statistiska centralbyrån

Drygt 90 000 hotellrum användes av konferenskunder under första halvåret 2021. Detta motsvarar endast 2 procent av det totala antalet belagda rum under perioden.

Fördelning av belagda hotellrum mellan olika kundgrupper på den svenska hotellmarknaden H1 2021



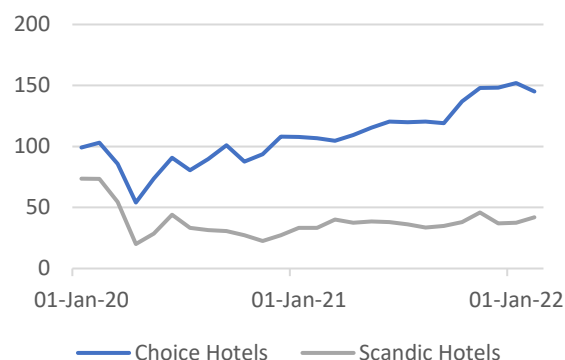
Källa: Tillväxtverket/Statistiska centralbyrån

Kursutveckling för jämförbara börsnoterade konkurrenter

Scandic Hotels, noterat på Nasdaq i Stockholm, börskurs toppade i mitten på februari 2020 i 82 kr. På en månad föll kursen 80% till cirka 21 kr. Sedan dess har den gradvis stigit för att i dagsläget ligga runt 47 kr.

Choice Hotels aktie, listad på NYSE, föll i februari/mars 2020 kraftigt på liknande sätt som Scandic. Dock har kursen sedan sin lägsta punkt på \$54 den 30 mars 2020 gått upp kraftigt till \$144, en nivå 40% över kursnivån före pandemin.

Kursutveckling för Scandic Hotels och Choice Hotels från 1 Januari 2020 till 1 Februari 2022 (SEK)



Källa: Avanza

Marknadstrender

Hotellmarknaden befinner sig i en ny fas, där COVID-19 och dess påverkan ställt verksamheter på sin spets. Pandemin har inneburit en acceleration av nya koncept och affärsmodeller, där digitaliseringen tagit en viktigare roll i att effektivisera driften. Nedan listas övergripande vissa drivande trender på hotellmarknaden.

Delningsekonomi i form av arbetsplatser

Co-working, eller delade arbetsplatser, var en trend som började få allt större fäste inom hotellsektorn innan pandemin bröt ut. Trenden väntas få förnyad efterfrågan i takt med affärsresandet återkommer.

Hotell används i stor utsträckning som ett förlängt kontor där affärsresenärer dels bor på hotellrum, dels använder lobby och andra delar av hotellets faciliteter för arbetssyften. Som exempel kan nämnas den franska hotellkedjan Accor som i samarbete med Bouygues startade ett arbete kring korttidsarbetsplatser.

Digitalisering och automatisering

Digitaliseringen påverkar även hotell. Besökare vill inte stå i köer vid in- och utcheckning och helt automatiserade hotell har växt stadigt och blivit en alltmer accepterad form. I dessa koncept kan gästen checka in helt automatiserat via sin smartphone eller via skärmar vid ankomst med den accesskod som tillhandahålls vid bokning. Förutom att konceptet sparar tid via eliminering av köer så sparar även hotellen på operationella kostnader, något som blivit alltmer attraktivt för hotelloperatörer under pandemin.

Integrering av system och automatiserade kampanjer, att styra trafik till den egna websidan och analyser av bokningsmönster är också påtaglig, hur operatörer kan utnyttja teknik för att få en effektivare drift. Detta innefattar även vilka rum som kräver vilken åtgärd och att effektivisera detta arbete.

Konkurrens

Den skandinaviska hotellmarknaden kännetecknas av att regionala operatörer har en stark position och att inhemska resenärer är lojala mot de lokala och regionala operatörerna. Till skillnad från de flesta andra hotell- och restaurangmarknaderna där de fem stora hotelljättarna Accor, Starwood, Marriott, IHG och Hilton svarar för

huvuddelen av hotellen eller rummen, är dessa varumärken underrepresenterade i Skandinavien. Skandinavien fortsätter att domineras av regionala operatörer på mellanklasssegmentet, som tilltalar det största segmentet av resenärer. Priserna ligger vanligtvis mellan premiumklass och ekonomiklass, med ett balanserat tjänsteerbjudande. De större aktörerna på marknaden har ett erbjudande som är anpassat för hotell med ett större antal rum över 200 rum och har en mer komplex lösning vilket gör den mindre finansiellt attraktiv för operatörer som har ett mindre antal rum.

De största aktörerna i det så kallade mellanklasssegmentet är förutom First Hotels även Scandic Hotels, Rezidor Radisson Blu och Park Inn by Radisson, Nordic Choice Hotel (Comfort, Quality, Clarion och övriga varumärken), Best Western, Sokos, Elite Hotels samt Thon Hotels. Av dessa är Scandic Hotels den största aktören sett till antal rum i Skandinavien. Av de etablerade aktörerna ser First Hotels att Best Western är den aktör som är den närmsta konkurrenten. Nedan återfinns en kort beskrivning av relevanta konkurrenter till First Hotels samt exempel på hotelloperatörer med verksamhet i Skandinavien.

Best Western

Best Western driver verksamhet uteslutande genom franchiseavtal, likt First Hotels. Hotellen ligger i Norden och totalt driver Best Western genom franchiseavtal 150 hotell¹⁰.

Scandic Hotels

Scandic Hotels är både franchisegivare samt operatör. De hotell som drivs ligger i Norden, Baltikum, Tyskland och Polen. Scandic Hotels har ca 18 000 anställda, varav ca 9 000 anställda beräknas för närvarande vara permitterade. Den totala omsättningen för Scandic Hotels uppgick till 19 miljarder SEK för 2019 men föll till 7,5 miljarder SEK 2020. Scandic Hotels driver i egen regi samt genom franchiseavtal 260 hotell med en total om cirka 51 000 rum¹¹.

Nordic Choice Hotels

Likt Scandic Hotels agerar Nordic Choice Hotels både genom franchiseavtal samt som operatör. Hotellen ligger i Norden samt Baltikum. Nordic Choice Hotels har ca 13 000 anställda. Omsättningen för 2019 uppgick till ca 11 miljarder SEK. Nordic Choice Hotels driver i egen regi samt via franchiseavtal över hotell med en total om cirka 37 000 rum¹².

¹⁰ Best Western, <https://www.bestwestern.se/om-oss>

¹¹ Scandic Hotels, årsredovisning 2020. <https://www.scandichotelsgroup.com/files/Main/13379/3343931/scandic-ars--och-hallbarhetsredovisning-2020.pdf>

¹² Nordic Choice Hotels. <https://www.nordicchoicehotels.se/hotell/>

EXEMPEL PÅ KONKURRERANDE HOTELLOPERATÖRER MED VERKSAMHET I NORDEN

Hotelloperatör	Varumärken i Norden	Antal hotell i Norden	Antal rum i Norden	Närvaro			
				Sverige	Norge	Danmark	Finland
Scandic	Scandic	259 ²⁾	51 285 ²⁾	✓	✓	✓	✓
Nordic Choice	Choice, Clarion, Quality och övriga	215 ¹⁾	36 820 ³⁾	✓	✓	✓	✓
Rezidor	Radisson Blu, Park Inn och övriga	55 ³⁾	13 821 ³⁾	✓	✓	✓	✓
Best Western	Best Western	150 ¹⁾	Ingen uppgift	✓	✓	✓	✓
Thon	Thon	72 ²⁾	10 470 ²⁾	x	✓	x	x
Sokos	Solo, Break, Original	44 ¹⁾	Ingen uppgift	x	x	x	✓
First Hotels	First Hotels	29	< 3 000	✓	✓	✓	x
Elite Hotels	Elite, Bishops Arms	39 ¹⁾	Ingen uppgift	✓	x	x	x
Comwell	Comwell	18 ¹⁾	2 855 ¹⁾	✓	x	✓	x
Arp-Hansen	Various	13 ¹⁾	> 5 000 ¹⁾	✓	x	✓	x
Hilton	Hilton	4 ¹⁾	Ingen uppgift	✓	x	x	✓
Marriott	Marriott, Design, AC och övriga	19 ¹⁾	Ingen uppgift	✓	✓	✓	✓

1) Källa: Bolagens webbplatser per 30 juni 2021

2) Källa: Bolagens årsredovisningar för räkenskapsåret 2020

3) Källa: Bolagens årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Riskfaktorer

Investeringar i aktier eller aktierelaterade värdepapper innefattar alltid risker. Ett antal faktorer påverkar, eller kan påverka, Bolagets efter transaktionens verksamhet direkt eller indirekt. Nedan beskrivs, utan särskild prioriteringsordning eller anspråk på att vara uttömmande, de riskfaktorer och förhållanden som anses vara av väsentlig betydelse för Bolaget efter transaktionens verksamhet och framtida utveckling efter Transaktionens genomförande. Den verksamhet som är tänkt att bedrivas efter Transaktionens genomförande är densamma som First Hotels idag bedriver, förutsatt godkännande av Transaktionen vid Domes Extra Bolagsstämma. Ytterligare riskfaktorer som för närvarande inte är kända för Bolaget efter Transaktionen, eller som för närvarande anses vara obetydliga, kan i framtiden ha en väsentlig negativ inverkan på Bolaget efter Transaktionens verksamhet, finansiella ställning och ställning i övrigt. Utöver detta avsnitt ska investerare även ta hänsyn till den övriga information som lämnas i Bolagsbeskrivningen i dess helhet. Bolagsbeskrivningen innehåller framåtriktade uttalanden som påverkas av framtida händelser, risker och osäkerhetsfaktorer. First Hotels verkliga resultat kan skilja sig väsentligt från de förväntade resultaten i dessa framåtriktade uttalanden på grund av många faktorer, däribland de risker som beskrivs nedan och i andra delar av Bolagsbeskrivningen.

Verksamhets- och branschrelaterade risker relaterade till Bolagets verksamhet efter genomförande av Transaktionen

Risker relaterade till COVID-19

Som en följd av COVID-19 pandemin har stater, myndigheter och andra organisationer infört riktlinjer, råd, rekommendationer, förbud och vidtagit andra åtgärder i syfte att begränsa smittspridningen. Sådana åtgärder inkluderar exempelvis nedstängning av hela länder, avrådan från och begränsningar av transporter och resor, nedstängningar av arbetsplatser, skolor och andra institutioner samt begränsningar av antalet deltagare vid eller förbud för, allmänna sammankomster och offentliga tillställningar och begränsningar i förhållande till restauranger vilket påverkar konferenser, events och möten mellan människor.

COVID-19 har kraftigt reducerat efterfrågan på First Hotels hotellrum samt restaurang- och konferenstjänster vilket haft, och fortsatt kommer att ha, väsentlig negativ påverkan på Bolaget efter Transaktionens verksamhet, resultat och finansiella position. I vilken utsträckning, och under hur lång tid, COVID-19 kommer att påverka verksamheten, resultatet och den finansiella ställningen, kommer att bero på ett flertal faktorer som per dagen för Bolagsbeskrivningen inte kan identifieras med precision eller säkerhet, däribland följande:

- Pandemins långvarighet, omfattning och negativa effekter på ekonomiska, politiska och marknadsförhållanden, vilket i sin tur får negativa effekter som driver efterfrågan på Bolaget efter Transaktionens produkter och tjänster såsom sysselsättningsgrad, konsumtionsnivå och konsumtionsmönster;
- Pandemins kort- och långsiktiga effekt på efterfrågan av resor, hotellrum och mötes- och konferenstjänster (exempelvis till följd av ökade resekostnader, ändrade

mönster för internationella och/eller nationella privat- och/eller affärsresor eller minskad efterfrågan på fysiska möten) vilket påverkar efterfrågan på samtliga av First Hotels hotellrum samt restaurang- och konferenstjänster; och

- De åtgärder som vidtas av stater, myndigheter och andra organisationer i syfte att stävja de negativa effekterna av COVID-19, inklusive begränsningar eller hinder av resor, event, konferenser, möten och liknande vilket skulle kunna leda till att First Hotels gäster inte kan besöka First Hotell som planerat eller efterfråga First Hotels tjänster.

Hotellbranschen, i vilken First Hotels verkar, har drabbats hårt av både COVID-19 och de åtgärder som vidtagits till följd av viruset. Exempelvis har First Hotels belägningsgrad minskat kraftigt vilket i sin tur haft en väsentligt negativ effekt på First Hotels resultat. Efterfrågan på hotellrum drivs bland annat av antalet privat- och affärsresor, vilket i sin tur påverkas av faktorer som exempelvis det ekonomiska läget, resekostnader och förutsättningar för digitala möten. Det finns en risk att intäktsgenereringen till följd av COVID-19 fortsätter att vara svag en längre tid eller inte återhämtas till tidigare nivåer överhuvudtaget, vilket skulle få en väsentlig negativ effekt på Bolaget efter Transaktionens resultat och finansiella position.

COVID-19, och de globala och regionala ekonomiska förändringarna som sker på grund av pandemin (samt åtgärder som vidtas till följd av eventuella framtida virusutbrott), kan även innebära en ökad riskexponering i förhållande till andra riskfaktorer som identifieras och preciseras nedan, och som i sin tur kan ha en väsentligt negativ effekt på Bolaget efter Transaktionens verksamhet, resultat och finansiella position.

Bolaget bedömer att risk för effekter av förlängd pandemi är medel och att sannolikheten för att detta ska inträffa är medel.

Risker relaterade till Bolagets IT-system

First Hotels använder och är beroende av avancerade IT-system för drift av hotell, intäktsoptimering, distributions- och bokningssystem samt för att hantera First Hotels lojalitetsprogram First Member vilka kräver underhåll och övervakning. First Hotels IT-plattform erbjuder huvudkontoret och First Hotels hotell ett gemensamt system för bokningar och drift av hotell, operativ rapportering, prognostisering, personalplanering, jämförelse av nyckeltal och uppföljning. Detta är ett nyckelverktyg för First Hotels operativa framgång och kostnads hantering. Härtill har antalet personer som besöker First Hotels webbplats via annan teknisk utrustning än personatorer, såsom mobiltelefoner, smarta telefoner och surfplattor, ökat drastiskt de senaste åren och förväntas fortsatt öka. First Hotels avser att som en del av Bolaget efter Transaktionens strategi investera ytterligare i mobila funktioner för att säkerställa att First Hotels lösningar möter kraven hos det ökande antalet gäster som använder sig av sådan teknisk utrustning. Möjligen kommer Bolaget efter Transaktionen inte att kunna utveckla funktioner och webbaserade lösningar som lever upp till denna trend och därmed kanske inte fånga upp nuvarande eller potentiella gäster. Till exempel växer ett antal olika system för att möjliggöra digital incheckning och liknande fram inom hotellbranschen om för det fall First Hotels inte på ett framgångsrikt sätt kan anpassa sig till utvecklingen kan Bolaget efter Transaktionens intäktsgenerering påverkas negativt.

First Hotels samlar in stora volymer interna data och kunddata, innefattande kreditkortsnummer (som ej lagras) och annan information som gör det möjligt att identifiera personer. Detta sker i olika verksamhetssyften, bland annat för att tillhandahålla efterfrågade produkter och tjänster, hantera First Hotels lojalitetsprogram First Member och spara hotellgästernas preferenser för att kunna möta och anpassa verksamheten och utbudet efter efterfrågan från gäster, franchisetagare och leverantörer. Mot bakgrund av First Hotels beroende av sin IT-plattform är Bolaget efter Transaktionen särskilt utsatt för risken att IT-plattformen utsätts för väsentliga störningar, fördröjningar i eller skada bland annat till följd av cyberattacker, vilka var för sig skulle kunna orsaka intäktsförluster och/eller negativa upplevelser för gäster och leda till exempelvis att antalet bokningar via First Hotels s egna distributionskanaler kraftigt reduceras och att värdefull information går förlorad. Bolaget hanterar en stor mängd personuppgifter och kreditkortsuppgifter vilket exponerar Bolaget efter Transaktionen för risker hänförliga till insamling, hantering, lagring och överföring av känslig information, inklusive risker hänförliga till efterlevnad av lagar och regleringar för skydd av sådana uppgifter, så som dataskyddsförordningen (EU) 2016/679 ("GDPR") och säkerhetsstandarden PCI Data Security Standard (PCI DSS).

First Hotels risker relaterade till hantering av sitt IT-system och plattform påverkar First Hotels renommé, vilket, om man misslyckas med hanteringen, skulle kunna resultera i att

gäster blir obenägna att dela med sig av personuppgifter till First Hotels vilket skulle påverka Bolaget efter Transaktionens möjlighet att marknadsföra sig direkt till sina kunder och vilket i sin tur kan leda till att kunder väljer andra alternativ istället för First Hotels. Vidare kan bristande GDPR-hantering innebära ökade kostnader i form av straffavgifter och/eller leda till att First Hotels förmåga att generera intäkter begränsas vilket i sin tur skulle få en negativ inverkan på Bolaget efter Transaktionens rörelseresultat.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av bristande IT-hantering är medel och att sannolikheten för att detta ska inträffa är medel.

Risker relaterade till bibehållande, förlängning och förnyelse av att existerande franchiseavtal

För risker relaterade till Host Hoteleiemod se nedan. First Hotels är beroende av att operatörer av hotell ingår franchiseavtal med First Hotels. First Hotels möjligheter att behålla, förnya eller förlänga franchiseavtal är beroende av First Hotels förmåga att etablera och upprätthålla långsiktiga och goda relationer med dessa avtalsparter. Om First Hotels inte kan upprätthålla goda relationer kan det leda till att avtalen inte kan förnyas eller att avtalen förnyas på sämre villkor. Oförmåga att behålla, förlänga eller förnya franchiseavtal på godtagbara villkor kan få en väsentlig negativ inverkan på Bolaget efter Transaktionens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Per tidpunkten för avgivandet av Bolagsbeskrivningen drivs samtliga av First Hotels 29 hotell under franchiseavtal. Bolaget efter Transaktionen är därmed i hög grad exponerat för riskerna med att göra affärer med franchisetagare. Dessa risker inkluderar riskerna för att franchisetagarna underlåter att göra de investeringar som krävs eller att de inte lever upp till First Hotels varumärkesstandarder, vilket kan skada First Hotels varumärke och anseende; samt risken för en generell försämring av franchisetagarnas finansiella ställning, vilket kan leda till att franchisesamarbetet avslutas på grund av att franchiseavgifterna inte betalas och/eller till en minskning av franchiseavgifterna och övriga intäkter från franchiseverksamheten, eller att franchisetagaren försätts i konkurs. Samtliga dessa händelser kan få en väsentlig negativ inverkan på First Hotels verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av att inte kunna förlänga eller förnya franchiseavtal är medel och att sannolikheten för att detta ska inträffa är medel.

Risker relaterade till bibehållande, förlängning och förnyelse av att existerande franchiseavtal relaterade till Host Hoteleiemod

Host Hoteleiemod är franchisetagare till 11 av First Hotels kunder. Uppsägningstiden för dessa är mellan 3 - 6 månader löpande. Dessa 11 hotell svarar för cirka 50 procent av First Hotels omsättning.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av att Host Hoteleiemod säger upp franchiseavtal är medel och att sannolikheten för detta ska inträffa är medel.

Risk för krav från konkursförvaltare i samband med Maribel AS konkurs sommaren 2020

First Hotels tidigare moderbolag Maribel AS försattes i konkurs i juni 2020. Ur detta konkursbo köptes delar av det gamla First Hotels ut i augusti 2020 av Host Hoteleiemod AS. Det är detta som idag utgör First Hotels International AS. Det kan finnas en risk för att konkursförvaltaren kan rikta krav mot Host Hoteleiemod som kan återfalla på First Hotels. Eventuella krav skulle i första hand kunna tänkas riktas mot ägaren före konkursen i form av regressrätt för gamla utbetalningar, krav som den förra ägaren skulle kunna tänkas vilja rikta mot First Hotels.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av sådana krav är låg och att sannolikheten för att sådan risk inträffar är låg.

Risker relaterade till rekrytering av nya franchisetagare

First Hotels konkurrerar om nya hotell genom att ingå franchiseavtal primärt genom varumärkeskänedom 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 Bolaget efter Transaktionens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av att inte kunna rekrytera nya franchisetagare är låg och att sannolikheten för att detta ska inträffa är medel.

Risker med hänsyn till de avyttrade amerikanska dotterbolagen

I mars 2021 avyttrade Dome de amerikanska dotterbolagen mot kvittning av skuld till tre namngivna kreditgivare. I överlåtelseavtalet gavs inga garantier till köparna och Dome friskrev sig därmed från eventuella risker som eventuellt skulle kunna uppstå i USA. Trots det finns en risk att myndigheter, markägare och andra i USA kan resa krav mot den tidigare ägaren Dome med anledning av den oljeborrningsverksamhet som där bedrevs under många år. Sådana krav skulle kunna tänkas vara av miljömässig karaktär eller krav från gamla leverantörer eller personal.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av sådana eventuella krav är låg och att sannolikheten för att detta ska inträffa är låg.

Finansiella risker

Valutarisker

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella tillgångar och skulder kan fluktueras 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 prisbildningen på tjänster och verkliga värden och kassaflöden kan fluktueras 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 kan påverka lönsamheten och/eller Firsts konkurrenskraft vilket i sin tur kan ha en negativ inverkan på Bolaget efter Transaktionens finansiella ställning och resultat.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av valutakurser är låg och att sannolikheten för att detta ska inträffa är låg.

Värdepappersrelaterade risker

Framtida försäljning av aktier

Kursen för Bolaget efter Transaktionens aktier kan sjunka om det sker omfattande försäljning av aktier, särskilt om sådan försäljning genomförs av aktieägande styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller större aktieägare, eller när ett större antal aktier säljs under viss tid. Sådan försäljning av aktier, liksom en uppfattning på aktiemarknaden om att sådan försäljning kommer att ske, kan medföra en negativ inverkan på Bolaget efter Transaktionens aktiekurs.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av framtida försäljning av aktier är hög och att sannolikheten för att detta ska inträffa är hög.

Aktiekursens utveckling

Det finns inga garantier för att aktiekursen kommer att ha en positiv utveckling och det föreligger en risk för att en investerare i Bolaget efter Transaktionen inte får tillbaka, helt eller delvis, det investerade kapitalet. Aktiemarknaden kan generellt gå ned av olika orsaker såsom räntehöjningar, politiska utspel, valutakursförändringar, vilka First Hotels saknar möjlighet att påverka. Aktiemarknaden präglas även till stor del av psykologiska faktorer. Bolaget efter Transaktionens aktie kan påverkas på samma sätt som alla andra aktier av dessa faktorer, vilka till sin natur många gånger kan vara problematiska för aktieägare att förutse och skydda sig mot. Det finns också risk för att Bolaget efter Transaktionens aktiekurs i framtiden kan komma att fluktueras kraftigt, bland annat till följd av delårsmässiga resultatvariationer, den allmänna konjunkturen och

förändringar i kapitalmarknadens intresse. Därutöver kan aktiemarknaden i allmänhet reagera med extrema kurs- och volymfluktuationer som inte alltid är relaterade till eller proportionerliga i förhållande till det operativa utfallet hos enskilda bolag.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av kursutveckling är hög och att sannolikheten för att detta ska inträffa är hög.

Utspädning i samband med framtida emissioner

Bolaget efter Transaktionen kan i framtiden komma att besluta om nyemission av ytterligare aktier eller emission av aktierelaterade eller konvertibla värdepapper för att anskaffa ytterligare kapital till finansieringen av sin verksamhet och eventuella framtida förvärv. Nyemissioner kan även komma att riktas till andra investerare än de befintliga aktieägarna. Alla sådana ytterligare nyemissioner riskerar att minska det proportionella ägandet och röstandelen för innehavare av aktier i Bolaget efter Transaktionen samt vinsten per aktie. Om nyemissioner måste genomföras till låg teckningskurs, exempelvis vid ogynnsamma marknadsförhållanden, eller uppgår till stora belopp, kan sådana utspädningseffekter komma att bli betydande. Nyemissioner kan även komma att ske till ett rabatterat pris jämfört med aktiekursen för Bolaget efter Transaktionen, vilket riskerar att medföra en negativ effekt på aktiekursutvecklingen.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av utspädning är hög och att sannolikheten för att detta ska inträffa är hög.

Likviditetsbrist

Det är inte möjligt att förutse det framtida intresset för Bolagets aktie efter Transaktionen på aktiemarknaden. Även om aktier blir föremål för handel kan graden av likviditet i handeln variera och därmed inte alltid vara tillfredställande. Om en aktiv och likvid handel inte utvecklas kan det få en negativ effekt på aktiernas marknadspris och innebära svårigheter att sälja större poster inom en kortare tidsperiod utan att medföra en betydande negativ påverkan på aktiekursen.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av likviditetsbrist är hög och att sannolikheten för att detta ska inträffa är hög.

Utdelning

Ingen utdelning har hittills lämnats av Bolaget, och det finns inga garantier för att utdelning kommer att lämnas i framtiden. Om ingen utdelning sker i framtiden får detta följden att avkastningen på en investering i Bolaget efter Transaktionen blir helt beroende av utvecklingen av kursen. Som följd av den nedsättning av aktiekapitalet som beslutades vid årsstämman 2021 så kommer Bolaget att behöva ansöka om dispens från Bolagsverket för att få lämna utdelning de närmsta tre verksamhetsåren.

Bolaget bedömer att risken för negativa effekter av utebliven utdelning är låg och att sannolikheten för att detta ska inträffa är hög.

Historisk finansiell information

Dome Energy AB

I detta avsnitt presenteras utvald reviderad finansiell information i sammandrag för Dome Energy AB avseende räkenskapsåren 2021 till 2019. Den utvalda finansiella informationen avseende räkenskapsåren 2020 och 2019 är hämtade från Dome Energy ABs årsredovisningar 2020 och 2019, vilka har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen ("ÅRL") och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt har reviderats av Dome Energy ABs dåvarande revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Den utvalda finansiella informationen avseende räkenskapsåren 2021 är hämtad från Dome Energy ABs bokslutskommuniké och är ännu ej reviderad. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Bolagsbeskrivningen granskats eller reviderats av Domes revisor. Avsnittet bör läsas tillsammans med avsnittet *Kommentarer till den finansiella utvecklingen för Dome Energy* i Bolagsbeskrivningen samt Dome Energy ABs årsredovisningar för 2020 och 2019 med tillhörande noter och revisionsberättelser som är införlivade genom hänvisning. Enligt 7 kap. 3 § årsredovisningslagen (1995:1554) behöver moderföretag i mindre koncerner inte upprätta koncernredovisning. Dome Energy AB (publ) är att betrakta som en mindre koncern enligt ÅRL. Dome Energy AB (publ) har i enlighet med detta beslutat att ej upprättat koncernredovisning för åren 2020 och 2019. För år 2021 är frågan inte aktuell då inga dotterbolag finns.

Resultaträkning i sammandrag	Oreviderat	Reviderat	Reviderat
	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01
<i>Belopp i KSEK</i>	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	0	142	465
Övriga rörelseintäkter	0	-	54
Summa rörelsens intäkter	0	142	519
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-	-
Övriga externa kostnader	-2 889	-5 632	-8 266
Personalkostnader		-532	-567
Summa rörelsens kostnader	-2 889	-6 164	-8 833
Rörelseresultat	-2 889	-6 022	-8 314
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-134 949	-86 717
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-3		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 221	4 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 138	-3 881	-5 538
Resultat efter finansiella poster	-1 754	-140 631	-96 388
Resultat före skatt	-1 754	-140 631	-96 388
Skatt på periodens resultat	-	-	-
Periodens resultat	-1 754	-140 631	-96 388

Balansräkning i sammandrag

	Oreviderat	Reviderat	Reviderat
<i>Belopp i KSEK</i>	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	37 800	188 191
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-
Summa anläggningstillgångar	0	37 800	188 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar och förutbetalda kostnader	120	94	882
<i>Kassa och bank</i>	561	153	900
Summa kortfristiga fordringar	681	247	1 782
SUMMA TILLGÅNGAR	681	38 047	189 973
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Totalt eget kapital	-8 028	-7 773	132 857
<i>Skulder</i>			
Långfristiga skulder	-	-	-
Kortfristiga skulder	8 708	45 820	57 116
Summa skulder	8 708	45 820	57 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	681	38 047	189 973

Kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i KSEK	Oreviderat	Reviderat	Reviderat
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseresultat före finansiella poster	-2 889	-6 022	-8 313
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	-236	475	168
Erhållen ränta	-	1 200	884
Erhållna finansintäker		-	-
Erlagd ränta	1 370	-2 149	- 3 967
Erlagda finanskostnader			-
Skatt			-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 1 755	-6 496	-11 228
Ökning/minskning rörelsefordringar	-65	269	1 979
Ökning/minskning rörelseskulder	--37 073	1 451	4 922
Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet	-38 893	1 720	6 901
Investeringsverksamheten			
Förändring av utlåning till koncernföretag	37 800	4 029	-2 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten	37 800	4 029	- 2 900
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	1 501	-	-
Upptagna lån	-	-	5 408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 501	0	5 408
Årets kassaflöde	408	-747	-1 819
Likvida medel vid årets början	153	900	2 719
Likvida medel vid periodens slut	561	153	900

First Hotels International AS

I detta avsnitt presenteras utvald finansiell information i sammandrag för det norska privata aktiebolaget First Hotels International AS, Oslo, ("First Hotels") avseende räkenskapsåren 2021 till 2019. First Hotels är moderbolag i en koncern bestående av fem bolag med totalt fyra dotterbolag i Norge, Sverige och Danmark. Dotterbolagen är First Hotels AS, First Hotels AB, First Hotels Sverige AB och First Hotels Danmark Aps. Den utvalda finansiella informationen avseende räkenskapsåren 2020 och 2019 är hämtad från First Hotels årsredovisningar för 2020 och 2019, vilka har upprättats i enlighet med norsk aktiebolagslag och årsredovisningslag. Den utvalda finansiella informationen avseende räkenskapsåret 2021 är hämtad från First Hotels räkenskaper och har ej reviderats ännu. Principerna för redovisningen kan liknas vid svensk BFNAR 2012:1 (K3) samt har för 2020 och 2019 reviderats av First Hotels revisorer RSM Norge AS. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Bolagsbeskrivningen granskats eller reviderats av First Hotels revisorer. Avsnittet bör läsas tillsammans med avsnittet *Kommentarer till den finansiella utvecklingen för First Hotels* i Bolagsbeskrivningen samt med årsredovisningarna för 2020 och 2019 med tillhörande noter och revisionsberättelser som är införlivade genom hänvisning. Enligt norsk årsredovisningslag behöver moderföretag i mindre koncerner inte upprätta koncernredovisning. First Hotels är att betrakta som en mindre koncern enligt norsk årsredovisningslag. First Hotels International AS har i enlighet med detta ej upprättat koncernredovisning för åren 2021 till 2019.

Resultaträkning i sammandrag	Oreviderat	Reviderat	Reviderat
	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01
<i>Belopp i KNOK</i>	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1 185	1 517	2 605
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
Summa rörelsens intäkter	1 185	1 517	2 605
Rörelsens kostnader			
Övriga driftskostnader	-902	-39	-72
Summa rörelsens kostnader	-902	-39	-72
Rörelseresultat	283	1 478	2 533
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	565	709	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-331	-300	-131
Resultat efter finansiella poster	517	1 887	2 409
Resultat före skatt	517	1 887	2 409
Skatt på periodens resultat	0	415	530
Periodens resultat	517	1 887	2 409

Balansräkning i sammandrag

	Oreviderat	Reviderat	Reviderat
<i>Belopp i KNOK</i>	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	10,378	10,378
Aktieägarbidrag	6 106	0	0
Summa anläggningstillgångar	6 106	10,378	10,378
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	589	-1 168	2 588
Övriga kortfristiga fordringar	9 520	5 198	-
<i>Kassa och bank</i>	7	0	8
Summa omsättningstillgångar	10 116	4 030	2 596
SUMMA TILLGÅNGAR	16 222	14 408	12 974
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Tillskjutet Eget Kapital</i>			
Aktiekapital	164	164	164
Överkursfond	4 836	1	1
Årets resultat	517		
Övrigt Eget Kapital	0	10 625	9 153
Summa eget kapital	5 517	10 790	9 318
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	0	0	495
<i>Kortfristiga skulder</i>			
<i>Kortfristiga lån</i>	12 836		
Leverantörsskulder	276	42	0
Skatteskuld	-530	945	530
Övriga kortfristiga skulder	-1 876	2 631	2 631
Summa skulder	10 706	3 618	3 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 223	14 408	12 479

Kassaflödesanalys i sammandrag

	Oreviderat	Reviderat	Reviderat
Belopp i KNOK	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamheten			
Resultat före skatt	282	1 479	2 534
Betald ränta	-330	-94	-131
Erhållen ränta	67	-286	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	497	472	-523
Betald skatt	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	516	1 570	1 880
Förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 109	-1 941	251
Förändring av kortfristiga skulder	10 706	1 933	-2 141
Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet	597	-8	-1 890
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Investeringar i finansiella tillgångar	-6 106	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 106	0	0
Finansieringsverksamheten			
Konvertering konvertibel	164	0	0
Överkurs	4 836	0	0
Koncernbidrag	0	-1 570	0
Utbetald utdelning	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 001	-1 570	0
Årets kassaflöde	8	-8	-11
Likvida medel vid årets början	0	8	19
Likvida medel vid periodens slut	8	0	8

Kommentarer till den finansiella utvecklingen

Dome Energy AB

2021

I mars 2021 såldes de amerikanska dotterbolagen för 37 800 KSEK mot kvittning av lån för samma belopp. Då uppbokade räntor eftergavs gav det upphov till en finansiell intäkt. I mars upptogs ett lån om 1 500 KSEK som konverterades i augusti 2021.

2020

I april 2020 såldes merparten av de amerikanska olje- och gaskällorna till Maha Energy AB. Detta föranledde att värdet av de amerikanska dotterbolagen skrevs ned netto med 134 949 KSEK till ett belopp av 37 800 KSEK vid årsskiftet. Som följd av den stora nedskrivningen uppvisade Bolaget negativt eget kapital om 7 773 KSEK vid årets slut. I mars 2021 avyttrades samtliga dotterbolag till Bolagets långgivare för 37 800 KSEK mot kvittning av dessas lånefordringar. Kvarvarande leverantörs- och andra skulder har delvis amorterats genom ett konvertibelt lån som upptogs i mars 2021 om 1 500 KSEK, ett lån som i augusti 2021 konverterades till 750 000 aktier à 2 SEK per aktie. Som följd av det negativa egna kapitalet utgjorde årsstämman den 23 juni 2021 tillika en första kontrollstämma varvid fattades beslut om att fortsatt drift. Inom 8 månader ska hållas en andra kontrollstämma för att ånyo pröva frågan om fortsatt drift. Årsstämman den 23 juni 2021 beslutade vidare att nedsätta aktiekapitalet till 517 KSEK utan indragning av aktier.

2019

Fordringar på dotterbolag skrevs ned med 35 656 KSEK. Aktier i dotterbolag skrevs ned med 51 061 KSEK. Bolagets

nettoförlust är hänförlig främst till nedskrivningar av oljereserver i dotterbolagen i USA som i sin tur beror på lägre oljepriser och antaganden om framtida produktion gjorda vid nedskrivningsprövningen av tillgångarna. Värderingen av tillgångarna baseras på den reservrapport som tagits fram av oberoende certifierade petroleumingenjörer. Nytt bokfört värde på anläggningstillgångar blev 188 191 KSEK. Mot slutet av året inleddes förhandling om avyttring av merparten av de amerikanska olje- och gaskällorna med tredje part.

First Hotels International AS

2021

Omsättningen sjönk till 1,2 MNOK, en minskning med 0,3 MNOK som följd av fortsatt pandemi. Efter ett finansiellt netto på +0,2 MNOK uppgick nettovinsten till 0,5 MNOK. Låneskulder är 15,4 MNOK. Soliditeten är 48 procent.

2020

Omsättningen sjönk till 1,5 MNOK, en minskning med 42 procent mot 2019, väsentligen till följd av pandemin. Efter en valutakursvinst på 0,4 MNOK och efter avdrag för skatt på lika mycket uppgick nettovinsten till 1,5 MNOK. Skuldsättningen var oförändrad medan omsättningstillgångar ökade med 1,4 MNOK. Soliditeten steg till 75 procent.

2019

Omsättningen var i stort sett oförändrad mot 2018 på runt 2,6 MNOK. Redovisad nettovinst blev 1,9 MNOK, en vinst som åtgick till att amortera ner lån till moderbolaget. Återstående skuldsättning är begränsad och soliditeten uppgick till 71 procent.

Proformaredovisning

Bakgrund

Den 20 januari 2022 ingick Bolaget ett avtal om förvärv av samtliga aktier i First Hotels genom en apportemission av aktier i Bolaget. Apportemissionen är underställt godkännande av fortsatt notering av Nasdaq First North och av Extra Bolagsstämman. Förvärvet genomförs via en apportemission om 45 621 972 nyemitterade aktier i Bolaget, vilka tecknas av nuvarande aktieägare i First Hotels till en avtalad teckningskurs om 2 SEK per aktie. Med "Koncernen efter Transaktionen" avses nedan den grupp av bolag, bestående av Bolaget och First Hotels samt dotterbolagen till First Hotels, som tillsammans bildar en koncern efter den föreslagna Transaktionens genomförande.

Syftet med proformaredovisningen

Syftet med proformaredovisningen är att ge en översiktlig bild av:

- Koncernens efter Transaktionens resultaträkning för perioden 1 januari – 30 juni 2021 som om Transaktionen genomförts den 1 januari 2021, samt
- Koncernens efter Transaktionens balansräkning per den 31 december 2021 som om Transaktionen genomförts den 1 januari 2021.

Förvärven bedöms ha en positiv påverkan på koncernens framtida resultat och finansiella ställning och en proformaredovisning har därför upprättats.

Revisorns rapport från granskning av proformaredovisningen framgår av avsnitt "Oberoende revisors bestyrkanderapport".

Proformaredovisningen har endast till syfte att informera och belysa fakta och avser att beskriva en hypotetisk situation. Den finansiella proformainformationen behöver inte nödvändigtvis återspegla koncernens faktiska resultat och/eller finansiella ställning om Transaktionen hade genomförts per det tidigare datum som anges ovan, och sådan finansiell proformainformation bör inte ses som en indikation på koncernens resultatutveckling eller finansiella ställning för någon framtida period.

Proformainformationen bör läsas tillsammans med övrig information i denna Bolagsbeskrivning.

Utformningen av proformaredovisningen

Sammanställningen av den finansiella proformainformationen har upprättats med grund i de tillämpliga kriterierna som är angivna i den delegerade förordningen (EU) 2019/980.

Proformaresultaträkningen för 1 januari – 31 december 2021 och proformabalansräkningen per 31 december 2021 baseras på Bolagets oreviderade bokslutskommuniké för 2021 samt First Hotels och dess dotterbolags oreviderade räkenskaper för samma period. Bolagets oreviderade bokslutskommuniké för 2021 och First Hotels oreviderade räkenskaper för 2021 har införlivats genom hänvisning.

Årsredovisningarna och räkenskaperna för Bolaget och First Hotels svenska dotterbolag är upprättade med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapportering RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Årsredovisningarna och räkenskaperna för First Hotels och dess norska och danska dotterbolag är upprättade i enlighet med norsk och dansk årsredovisningslag och i enlighet med norska och danska redovisningsprinciper som liknar årsredovisningslagen och BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt i enlighet med principer som kan liknas vid svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapportering RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner).

Proformaresultaträkningen för 1 januari – 31 december 2021 och proformabalansräkningen per 31 december 2021 baseras på Bolagets oreviderade bokslutskommuniké per 31 december 2021 samt på First Hotels koncernens oreviderade räkenskaper för samma period. Proformaredovisningen har upprättats i enlighet med Bolagets redovisningsprinciper.

Enligt ÅRL 1 kap. 4 § är ett företag som innehar mer än hälften av rösterna i en annan juridisk person moderföretag. I ÅRL 7 kap. 1 § anges att det är moderföretaget som ska upprätta koncernredovisningen. Det ovan nämnda förvärvet finansieras genom utgivande av 45 621 972 nyemitterade aktier i Bolaget (apportemission). Efter den föreslagna Transaktionens genomförande kommer de befintliga aktieägarna i First Hotels att inneha 77,45 procent av antalet utestående aktier och röster i Bolaget och de befintliga inklusive nytillkommande aktieägare i Bolaget kommer således att inneha 22,55 procent av antalet utestående aktier och röster i Bolaget med hänsyn tagen till de aktier som kvittningsemitterades under januari 2022, efter konvertering av ett i januari 2022 utgivet konvertibelt förlagslån samt efter den kvittningsemission som föreslås på den Extra Bolagsstämman. Eftersom Målbolagets ägare erhåller mer än hälften av rösterna i Bolaget är förvärvet av Målbolaget att betrakta som ett omvänt förvärv. Eftersom det är de befintliga ägarna i First Hotels som kommer inneha mer än hälften av rösterna i Bolaget efter den föreslagna Transaktionen, inte First Hotels som företag, är Bolaget moderbolaget i den koncern som bildas enligt ÅRL 1 kap. 4§.

Proformajusteringar

Proformajusteringarnas övergripande natur beskrivs nedan och bör läsas tillsammans med notupplysningar i anslutning till proformaresultaträkningen respektive proformabalansräkningen. Om inget annat anges är justeringarna återkommande.

Skatteeffekt har beaktats på samtliga justeringar som ej antagits vara icke avdragsgilla i proformaredovisningen. En skattesats om 22 procent har använts för justeringarna då detta är skattesatsen i Norge då det är First Hotels som i koncernredovisningen anses vara det förvärvande bolaget enligt reglerna för omvänt förvärv. Emedan First Hotels har förlustavdrag har inga sådana avdrag befunnits nödvändiga.

Inga proformajusteringar har beaktats avseende synergieffekter eller integrationskostnader om inget annat anges.

Valutakurser i proformaredovisningen

2021

Årsgenomsnitt: 0,998 SEK/NOK
Per 2021-12-31: 1,025 SEK/NOK

För 2021 ingick det danska dotterbolaget i konsoliderade siffror för First Hotels koncernen i KNOK, därav inget behov av att separat ange kursen till DKK.

Justeringar för skillnader i redovisningsprinciper

I samband med upprättandet av proformaredovisning har Dome genomfört en analys av huruvida större bokföringsmässiga skillnader påverkar proformaredovisningen i Dome och First Hotels. Då de två svenska dotterbolagen som ingår i First Hotels koncernen tillämpar samma principer som Dome dvs BFNAR 2012:1 Årsredovisning och redovisning (K3) har inga justeringar för skillnader i redovisningsprinciper med dessa varit nödvändiga. Då de tre bolagen i Norge och Danmark som ingår i First Hotels koncernen tillämpar redovisningsprinciper som kan liknas vid svenska principer BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har inga större skillnader identifierats och inga justeringar har därför befunnits vara nödvändiga.

Justeringar avseende förvärvet

Förvärvet är att betrakta som ett omvänt förvärv enligt Rådet för finansiell rapportering RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Ett omvänt förvärv är ett

rörelseförvärv och samgående där den formella förvärvaren, dvs Dome Energy AB (publ), som utfärdar värdepappren, blir det förvärvade företaget. First Hotels betraktas som den redovisningsmässiga förvärvaren medan Dome Energy ses som det förvärvade företaget. Eftersom First Hotels betraktas som den redovisningsmässiga förvärvaren utgör koncernredovisningen och proformarapporterna en fortsättning på First Hotels finansiella rapporter, likaså kommer samtliga jämförelsetal endast vara First Hotels hädanefter.

Vid omvänt förvärv ska verkligt värde på dotterbolagets aktie ligga till grund för beräknad köpeskilling. Om det inte är möjligt ska istället verkligt värde på den juridiska modern fastställas och ligga till grund för beräknad köpeskilling.

Övriga justeringar i Proformabalansräkningen och Proformaresultaträkningen

Köpeskillingen i förvärvet finansieras genom Apportemission i Bolaget om totalt 45 621 972 aktier som i proforman, som följd av de regler som gäller för redovisning av omvänt förvärv, har upptagits till en köpeskilling av 6,0 MSEK per 31 december 2021. Dome hade den 31 december 2021 ett negativt eget kapital om 8,0 MSEK. I koncernen framkommer därför en goodwill om 14,0 MSEK för 31 december 2021 som i sin helhet skrivs ned över proformaresultaträkningen. Apportemissionen medför inga likvida medel. Aktiekapitalet i Dome ökar i och med Apportemissionen med 3 193 KSEK.

Eget kapital i den nya Koncernen

Proformabalansen visar ett negativt eget kapital i den nya Koncernen om 25,4 MSEK varav 25,5 MSEK i First Hotels koncernen. Emedan First Hotels inte förut upprättat koncernredovisning, se redovisningsprinciper sidan 36, kommer denna siffra sannolikt inte vara den som visas i First Hotels reviderade koncernräkenskaper för 2021, då denna kommer att utgå från riktigt framtagna förvärvsanalyser till vilket tiden inte medgett här. Siffran för den nya Koncernens efter Transaktionens egna kapital i proformabalansen i Bolagsbeskrivningen är således att betrakta som preliminär enligt styrelsens uppfattning. Exempelvis har i proformabalansen inget värde åsatts vare sig varumärket First Hotels™ eller lojalitetsprogrammet med över 430 000 medlemmar. Som referens kan nämnas att Scandic Hotels per den 31 december 2021 upptog ett värde om 6 900 MSEK i immateriella tillgångar i sin koncernbalans medan i Domes proformabalans upptas ett värde om 0,2 MSEK. Den nya Koncernen rapporterar för första gången per den 30 juni 2022 för publicering den 31 augusti 2022.

Justeringar av proformaresultaträkningen, januari – december 2021

KSEK	Not	Dome	First Hotels	Övriga proforma- justeringar	Totala proforma- justeringar
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning					
Summa rörelsens intäkter		0	0	0	0
Rörelsens kostnader					
Övriga kostnader	1			-14 016	-14 016
Avskrivningar					
Summa rörelsens kostnader		0	0	-14 016	-14 016
Rörelseresultat		0	0	-14 016	-14 016
Resultat från finansiella poster					
Räntekostnader och liknande resultatposter					
Finansiella intäkter					
Finansiella kostnader	2	-2 162			-2 162
Summa resultat från finansiella poster		-2 162	0	0	-2 162
Resultat efter finansiella poster		-2 162	0	-14 016	-16 178
Skatt					
Årets resultat		-2 162	0	-14 016	-16 178

Noter till justeringar av proformaresultaträkningen januari - december 2021

1. Goodwill om 14 016 KSEK skrivs ned och redovisas som övriga kostnader
2. PFK arvode om 2 162 KSEK redovisas som övriga finansiella kostnader

Den i not 1 beskrivna justeringen är återkommande och inga väsentliga transaktionskostnader har upptagits i proformaresultaträkningen förutom i not 2 ovan.

Proformaresultaträkning, januari – december 2021

KSEK	Dome	First Hotels	Totala proforma-justeringar	Proforma Koncernen
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	0	20 745	0	20 745
Övrig omsättning	0	8 667	0	8 667
Summa rörelsens intäkter	0	29 412	0	29 412
Rörelsens kostnader				
Övriga kostnader	-2 889	-36 234	-14 016	-53 139
Avskrivningar	0	-1 962	0	-1 962
Summa rörelsens kostnader	-2 889	-38 196	-14 016	-55 101
Rörelseresultat	-2 889	-8 784	-14 016	-25 689
Resultat från finansiella poster				
Övriga finansiella intäkter	1 972	1 150	0	3 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	-837	516	0	-1 354
Övriga finansiella kostnader		-44	-2 162	-2 206
Summa resultat från finansiella poster	1 135	590	-2 162	-437
Resultat efter finansiella poster	-1 754	-8 193	-16 172	-26 126
Skatt	0	0	0	0
Årets resultat	-1 754	-8 193	-16 178	-26 126

Justeringar av proformabalansräkningen, 31 december 2021

KSEK	Not	Dome	First Hotels	Övriga proforma- justeringar	Totala proforma- justeringar
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Övriga immateriella anläggningstillgångar					0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Inventarier					
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	1	3 194		-3 194	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 194	0	-3 194	0
Summa anläggningstillgångar		3 194	0	-3 194	0
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar					
Övriga fordringar					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Summa kortfristiga fordringar		0	0	0	0
Kassa och bank	7	2 700			2 700
Summa omsättningstillgångar		2 700	0	0	2 700
Summa tillgångar		5 894	0	-3 194	2 700
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	2,3,8,9	3 554		-337	3 217
Reservfond	4			-25 033	-25 033
Summa bundet eget kapital		3 554		-25 370	-21 816
Fritt eget kapital					
Övrigt eget kapital	3			337	337
Överkursfond	5,7,8	9 937		-406 162	-396 225
Balanserat resultat	4,5			442 018	442 018
Omräkningsdifferenser					
Årets resultat	6,10	-2 162		-14 016	-16 178
Summa fritt eget kapital		7 775	0	22 177	29 951
Summa eget kapital		11 329	0	-3 193	8 136
Långfristiga skulder					
Övriga långfristiga skulder					
Summa långfristiga skulder		0	0	0	0
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder					

Skatteskulder				
Övriga skulder	9	-5 436		-5 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				0
Summa kortfristiga skulder		-5 436	0	0
Summa skulder		-5 436	0	0
Summa eget kapital och skulder		5 893	0	-3 193
				2 700

Noter till justeringar av proformabalansräkningen 31 december 2021

1. Andelar i koncernföretag från apportemission om 3 194 KSEK skrivs ner i koncernen.
2. Apportemission av 45 621 972 aktier med ett kvotvärde om 0,07 SEK. Aktiekapital höjs med 3 193 538 SEK.
3. Eliminering av First Hotels aktiekapital mot övrigt eget kapital.
4. Eliminering av Domes och First Hotels reservfond mot balanserat resultat.
5. Eliminering av Domes överkursfond mot balanserat resultat.
6. Transaktionsarvodet i samband med apportemissionen om 2 162 KSEK.
7. Upptagande av nytt konvertibelt lån i januari 2022 om 2 700 KSEK. Efter konvertering ökar aktiekapitalet med 94 500 SEK och överkursfond med 2 605 500 SEK.
8. Kvittningsemissioner i januari 2022 om 2 717 764 aktier á 2 kr. Aktiekapitalet ökar med 190 KSEK och överkursfond med 5 245 KSEK.
9. Övriga skulder kvittas mot eget kapital i en kvittningsemission, se not 8.
10. Goodwill om 14 016 KSEK skrivs av och redovisas som övriga kostnader.

Not 1,2,3,4,5,10 är återkommande och inga väsentliga transaktionskostnader har upptagits i balansräkningen förutom not 6.

Proformabalansräkning, 31 december 2021

KSEK	Dome	First Hotels	Totala proforma-justeringar	Proforma Koncernen
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Övriga immateriella anläggningstillgångar	0	189	0	189
Summa immateriella anläggningstillgångar	0	189	0	189
Materiella anläggningstillgångar				
Inventarier	0	2 556	0	2 556
Summa materiella anläggningstillgångar	0	2 556	0	2 556
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	18	0	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar	18	0	0	0
Summa anläggningstillgångar	18	2 745	0	2 745
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar	0	5 182	0	5 182
Övriga fordringar	119	442	0	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	965	0	965
Summa kortfristiga fordringar	119	6 589	0	6 708
Kassa och bank	561	1 060	2 700	4 321
Summa omsättningstillgångar	680	7 649	2 700	11 029
Summa tillgångar	680	10 394	2 700	13 774
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	569	337	3 217	4 123
Reservfond	24 018	1 015	-25 033	0
Summa bundet eget kapital	24 587	1 351	-21 816	4 123
Fritt eget kapital				
Övrigt eget kapital	0	0	337	337
Överkursfond	406 162	4 959	-396 225	14 896
Balanserat resultat	-437 023	-23 358	442 018	-18 363
Omräkningsdifferenser	0	-222	0	-222
Årets resultat	-1 754	-8 193	-16 178	-26 126
Summa fritt eget kapital	-32 615	-26 815	29 951	-29 479
Summa eget kapital	-8 028	-25 463	8 136	-25 356
Långfristiga skulder				
Övriga långfristiga skulder	0	15 778	0	15 778
Summa långfristiga skulder	0	15 119	0	15 778
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	401	6 162	0	6 563
Skatteskulder	0	1 753	0	1 753
Övriga skulder	2 704	9 766	-5 436	7 035

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 604	2 399	0	8 002
Summa kortfristiga skulder	8 708	20 080	-5 436	23 353
Summa skulder	8 708	35 857	-5 436	39 130
Summa eget kapital och skulder	680	10 394	2 700	13 774

Nyckeltal för Koncernen

Nedan nyckeltal är baserade på ovanstående proformaresultaträkning och proformabalansräkning för räkenskapsåret 2021.

	Dome	First Hotels	Totala proforma-justeringar	Proforma Koncernen
KSEK				
Rörelseintäkter	0	29 412	0	29 412
Res. e. fin. poster	-1 754	-8 193	-16 172	-26 126
Kassa och bank	561	1 060	2 700	4 321
Soliditet, %	-1180,6%	-245,0%		-184,1%

Definitioner av nyckeltal

Nyckeltal	Definition	Syfte
Rörelseintäkter	Bolagets rörelseintäkter.	Visar värdet av erhållna intäkter ur hotell- och oljeverksamheten, vilket bidragit att finansiera rörelsen.
Resultat efter finansiella poster	Koncernens rörelseresultat efter finansiellt netto.	Visar ihop med rörelseintäkter kostnaderna för att driva verksamheten.
Kassa och bank	Likvida medel vid periodens utgång.	Visar en indikation av hur länge verksamheten kan bedrivas utan förstärkning av rörelsekapital.
Soliditet	Eget kapital i procent av summa eget kapital och skulder.	Visar det egna kapitalet i förhållande till skulder och är därigenom ett mått på koncernens skuldsättning och stabilitet.

Kapitalstruktur, skuldsättning och annan finansiell information

Eget kapital, räntebärande skulder och nettoskuldsättning

Tabellerna i detta avsnitt redovisar Domes kapitalstruktur och skuldsättning per den 31 december 2021. Se även avsnittet "Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden" för ytterligare information angående Bolagets aktiekapital och aktier. Tabellerna i detta avsnitt inkluderar endast räntebärande skulder och bör läsas tillsammans med avsnittet "Proformaredovisning", "Historisk finansiell information" och Bolagets reviderade årsredovisningar för räkenskapsåren 2019 och 2020. Siffrorna nedan har inte reviderats av Bolagets revisorer.

Det i denna Bolagsbeskrivning beskrivna förvärvet kommer att påverka Bolagets kapitalisering och nettoskuldsättning. Som en förberedelse skedde i januari 2022 en kvittnings- och konvertiblemission som höjde eget kapital i Dome med 8,1 MSEK. Under våren 2022, under förutsättning att Nasdaq First North och Extra Bolagsstämman godkänner, sker en Apportemission som kommer ytterligare att höja Bolagets egna kapital. Med förvärvet följer räntebärande skulder som First Hotels har om cirka 15 MSEK. Själva hotellrörelsen har under 2021 uppvisat en successiv förbättring mot 2020. Styrelsen hyser förhoppningar att beläggningen kommer att fortsätta uppvisa en positiv trend innevarande år.

KSEK	31-12-2021	KSEK	31-12-2021
Kortsiktiga räntebärande skulder		A) Kassa	-
Mot borgen	-	B) Likvida medel (medel på bankkonto)	561
Mot säkerhet	-	C) Lätt realiserbara värdepapper	-
Blankokrediter	3 500	D) Summa likviditet (A+B+C)	561
Summa kortfristiga räntebärande skulder	3 500		
		E) Kortfristiga fordringar	119
Långfristiga räntebärande skulder		F) Kortfristiga bankskulder	-
Mot borgen	-	G) Kortfristig del av långfristiga räntebärande skulder	-
Mot säkerhet	-	H) Andra kortfristiga räntebärande skulder	3 500
Blankokrediter	-	I) Summa kortfristiga räntebärande skulder (F+G+H)	3 500
Summa långfristiga räntebärande skulder	-	J) Netto kortfristig skuldsättning (I-E-D)	2 820
		K) Långfristiga räntebärande banklån	-
Eget kapital		L) Emitterade obligationer	-
Aktiekapital	569	M) Andra långfristiga räntebärande skulder	-
Balanserad vinst eller förlust	- 6 843	N) Långfristig räntebärande skuldsättning (K+L+M)	-
Periodens resultat	-1 754	O) Nettoskuldsättning (J+N)	2 820
Summa eget kapital	-8 028		

Redogörelse för rörelsekapital för Bolaget och för First Hotels

Domes bedömning är att det nuvarande rörelsekapitalet är tillräckligt för Bolagets behov under de kommande tolv månaderna från och med dagen för upptagande av handel av Bolagets aktie på Nasdaq First North, förutsatt att den Extra Bolagsstämman röstar i enlighet med styrelsens förslag. Om den Extra Bolagsstämman inte röstar för styrelsens förslag kommer tillgängligt rörelsekapital i Dome inte vara tillräckligt för 12 månaders drift. Med rörelsekapital avses i denna bemärkelse Bolagets möjligheter att tillföra likvida medel via affärsverksamheten för att fullgöra sina betalningsförpliktelser allteftersom de förfaller till betalning.

Det rörelsekapital som, per dagen för upptagande av handel av Bolagets aktie på Nasdaq First North, finns i Bolaget är enligt styrelsens bedömning tillräckligt för att, med rådande verksamhet inbegripet Transaktionen, kunna genomföra den affärsplan som Bolaget och First Hotels beslutat för de kommande 12 månaderna.

Styrelse, ledande befattningshavare och revisor

Enligt bolagsordningen, som föreslås antas på Extra Bolagsstämman den 29 april 2022, ska Bolagets styrelse bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter med högst 2 suppleanter. Den föreslagna styrelsen i Bolaget utgörs av tre medlemmar av Bolagets befintliga styrelse och av två medlemmar av First Hotels styrelse. Den föreslagna styrelsen skall bestå av 6 personer inklusive ordföranden. Styrelsen väljs för tiden intill slutet av årsstämman 2022. Nedan följer en presentation av Bolagets styrelseledamöter, ledande befattningshavare och revisor, innan och efter Transaktionens genomförande.

Styrelse innan Transaktionen

Oberoende i förhållande till:

Namn	Befattning	Födelseår	Bolaget och bolagsledningen	Större aktieägare*
Håkan Gustafsson	Styrelseordförande	1948	Ja	Ja
Pål Mørch	Styrelseledamot, VD	1976	Nej	Ja
Anders Smedsrud	Styrelseledamot	1991	Nej	Nej
Jan Lorensen	Styrelseledamot	1953	Ja	Ja

*) Med större aktieägare avses ägare som direkt eller indirekt kontrollerar tio procent eller mer av aktierna i Bolaget.

Under detta avsnitt "Styrelse innan Transaktionen" beskrivs endast de styrelseledamöter som enligt förslaget till den Extra Bolagsstämman avgår i samband med Transaktionens genomförande. Övriga styrelseledamöter, som är tilltänkta att fortsatt vara medlemmar av styrelsen i Bolaget efter Transaktionens genomförande, beskrivs närmare under avsnittet "Styrelse efter Transaktionen" i denna Bolagsbeskrivning.

Pål Mørch, styrelseledamot och VD



Allmänt

Född 1976. Har kandidatexamen i Economics från BI Norwegian Business School. Invald i styrelsen för Dome år 2012 och Verkställande direktör för Dome sedan 2012. Träder ur styrelsen i samband med den Extra Bolagsstämman.

Erfarenhet

Har examen från BI Norwegian Business School och erfarenhet från finansvärlden och var där specialiserad på investeringar inom olja och gas samt råvaror. Mørch arbetade med värdepapper på Remium Nordic AB mellan 2009–2011 och med private banking i Schweiz under åtta år.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen via bolag: 9 665 946 aktier

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Mørch även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
Eie Utvikling AS	Styrelseordförande
RM World Traders Inc	Styrelseordförande
Salam Städ AB	Styrelseledamot

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Mørch varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
Norsk Kapital AB	Styrelseledamot
Bustein AS	Styrelseledamot
Dome Energy Inc, med dotterbolag	Styrelseledamot
Maribel AS	Styrelseledamot
First Hotels International AS, med dotterbolag	Styrelseordförande

Styrelse efter Transaktionen

Oberoende i förhållande till:

Namn	Befattning	Födelseår	Bolaget och bolagsledningen	Större aktieägare*
Terje Nesbakken	Styrelseordförande	1968	Nej	Nej
Anders Smedsrud	Styrelseledamot	1991	Nej	Nej
Sebastian Nordvang	Styrelseledamot	1992	Ja	Nej
Jan Lorensen	Styrelseledamot	1953	Ja	Ja
Håkan Gustafsson	Styrelseledamot	1948	Ja	Ja
Bruce Grant	Styrelseledamot	1959	Ja	Ja

*) Med större aktieägare avses ägare som direkt eller indirekt kontrollerar tio procent eller mer av aktierna i Bolaget.

Terje Nesbakken, Styrelseordförande



Allmänt

Född 1968, föreslagen för inval 2022. Har examen i Business and Economics från BI Norwegian Business School. Är för närvarande verkställande direktör på Fortigo Properties AS.

Erfarenhet:

Nesbakken har 20 års erfarenhet av investeringsförvaltning och corporate finance relaterat till fastigheter. Tidigare har Nesbakken bland annat arbetat för UNION Corporate AS, First Securities AS, PWC och SPN Fonds AS.

Nesbakken är beroende i förhållande till Bolaget och Bolagsledningen och beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare, emedan Middelborg AS är största aktieägare i Fortigo Properties AS och i Dome efter Transaktion.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen via bolag: 4 000 076 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Nesbakken även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
First Hotels International AS	Styrelseordförande
Fortigo Properties AS	VD, styrelseledamot
D 35 Invest AS	Styrelseordförande
Varangian Capital Partners AS	Styrelseordförande
Nordic Secondary II AS	Styrelseordförande
Global Private Equity II AS	Styrelseordförande
Auda Global Private Equity 2006 AS	Styrelseordförande
Global Private Equity 2007 AS	Styrelseordförande
Store Bergan AS	Styrelseordförande
Athena Invest AS	Styrelseordförande
Global Infrastruktur 1 AS	Styrelseordförande
Global Private Equity I AS	Styrelseordförande
Nordic Secondary AS	Styrelseordförande
Future Investment Group AS	Styrelseledamot
Daimyo Ekstra 40 AS	Styrelseledamot
KAG 7A AS	Styrelseledamot

		Etatbygg Holding III Norway AS	Styrelseledamot
Thorleif Sunde Aksjeselskap	Styrelseledamot	Global Eiendom Utbetaling 2007 AS	Styrelseordförande
din-x energy AB	Styrelseledamot	Global Eiendom Utbetaling 2008 AS	Styrelseordförande
Pioneer Invesstor dxAS	Styrelseledamot		

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Nesbakken varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag		
Adventure Partners AS	Styrelseledamot	Kroatjønneveien 15 AS	Styrelseledamot
Belle Époque AS	Styrelseledamot	London Opportunities AS	Styrelseordförande
Boligutleie Holding II AS	Styrelseordförande	Måkeberg AB	Styrelseledamot
Boligutleie Holding IV AS	Styrelseordförande	Næringsbygg Holding III AS	Styrelseordförande
Endur ASA	Styrelseledamot	US Opportunities AS	Styrelseordförande
Etatbygg Holding 1 AS	Styrelseordförande	US Opportunities Norway AS	Styrelseordförande
Etatbygg Holding II AS	Styrelseordförande	Tidig Eiendom AS	Styrelseordförande
Etatbygg Holding III AS	Styrelseordförande	T31 Invest AS	Styrelseledamot
		Algeatech AS	Styrelseledamot
		US Recovery AS	Styrelseordförande

Anders Smedsrud, Styrelseledamot



Allmänt

Född 1991, invald 2022. Smedsrud håller en MBA examen från Saïd Business School, University of Oxford, och en BA från Columbia University, New York. Är för närvarande investeringsdirektör på Fortigo Properties AS.

Erfarenhet

Smedsrud är verksam i Fortigo Properties AS sedan 2021. Tidigare har Smedsrud bland annat varit Partner inom investment banking på Pareto Securities i Oslo och arbetat inom kapitalmarknader på Citigroup i både London och New York.

Smedsrud är beroende i förhållande till Bolaget och Bolagsledningen och beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare, emedan Middelborg AS är största aktieägare i Fortigo Properties AS och i Dome efter Transaktion.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 249 832 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Smedsrud även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
Zilla Capital AS	Styrelseordförande

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Smedsrud varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
Inga	

Sebastian Nordvang, Styrelseledamot



Allmänt

Född 1992, föreslagen för inval 2022. Investeringsansvarig på investmentbolaget Middelborg AS. Nordvang har en MSc i Finance från Norges Handelshøjskole (NHH) med utbyte med UC Berkeley, och har en BSc i Business and Economics från Handelshøjskolen BI, Oslo, med utbyte med Nanyang Business School, Singapore.

Erfarenhet

Nordvang är verksam i Middelborg AS sedan 2017. Före dess var han Investment Banking Analyst på Alpha Corporate Finance i Oslo i två år. Medan han studerade innehade han internships i Varner Group och på en startup i Silicon Valley.

Nordvang är oberoende i förhållande till Bolaget och Bolagsledningen men beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare, emedan Middelborg Invest AS är ett bolag som kontrolleras av Kristian Lundkvist som är största aktieägare i Dome efter Transaktion.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Nordvang även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
Drig AS	Styrelseordförande
Capital Ess AS	Styrelseordförande
Penny Venture AS	Styrelseledamot
Drig Global Recommerce AS	Styrelseledamot
Sfactor AS	Styrelseledamot
Alpha One AS	Styrelseledamot
Ryenbergveien Prosjekt AS	Styrelseledamot
Ryenbergveien 77-85 AS	Styrelseledamot
First Hotels International AS	Styrelseledamot

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Nordvang varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
-------	---------

Inga

Jan Lorensso, Styrelseledamot



Allmänt

Född 1953, invald 2020, civilingenjörsexamen från Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm inom kemiteknik. Verkställande direktör för Petrologic AB. Petrologic bildades 1993 och arbetar med industriella smörjmedel och oljeanalyser.

Lorensso är oberoende i förhållande till Bolaget, Bolagsledningen och Bolagets större aktieägare.

Erfarenhet

Lorensso har lång erfarenhet från oljeindustrin genom ledande befattningar inom Texacos svenska filial inom raffinaderi (före detta Scanraff), industriella smörjmedel och oljeanalyser.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen via bolag: 25 000 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen via bolag: 25 000 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Jan även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
Petrologic AB	Styrelseledamot
Brf Kantarellen 8	Revisor

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Jan varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
Brf Kantarellen 8	Styrelseledamot

Håkan Gustafsson, Styrelseledamot*



Allmänt

Född 1948, invald 2010 och har varit styrelseordförande sedan 2011. Civilekonom från Lunds universitet.

Gustafsson är oberoende i förhållande till Bolaget, Bolagsledningen och Bolagets större aktieägare.

Erfarenhet

Internationell erfarenhet inom olja & gas och mineraler på företag som Kuwait Petroleum, Swedish Match och Dellner Couplers.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 483 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 483 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Gustafsson även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
Delta Environment Projects AB	VD, styrelseledamot
Hotel Birger Jarl AB	Styrelseledamot
Hotel Tegnérslunden AB	Styrelseledamot
International Advisory Management Scandinavia AB	VD, styrelseledamot
Salam Städ AB	Styrelsesuppleant

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Gustafsson varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
Cordum AB	Styrelseledamot

*Avgår som styrelseordförande i samband med Extra Bolagsstämman.

Bruce Grant, Styrelseledamot



Allmänt

Född 1959, föreslagen för inval 2022. Grant har en PhD Cand. i Industrial Management från Chalmers University of Technology och en MSc i Business Economics från Göteborgs Universitet. Grant är grundare och arbetande styrelseordförande för Applied Value Group, en grupp av 20+ företag som är helt eller väsentligt verksamma i Nord Amerika, Europa och Kina.

Grant är oberoende i förhållande till Bolaget, Bolagsledningen och Bolagets större aktieägare.

Erfarenhet

Grant har bland annat tidigare varit president för Arthur D. Little Nord Amerika (1995-97) och har suttit i ett dussin offentliga styrelser i Europa och USA, inklusive ordförande för Tele2 – det svenska telekomföretaget. Han är bland annat styrelseledamot i Vestas AS.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen via bolag: 0 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen via bolag: 0 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Grant även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
Applied Value LLC	Styrelseordförande
Applied Invest LLC	Styrelseordförande
Applied VenCap LLC	Styrelseordförande
Hand in Hand International	Styrelseordförande
Human Care Group	Styrelseordförande
RiverMeadow LLC	Styrelseledamot
CosmosID, Inc.	Vice ordförande
Vestas AS	Styrelseledamot
The Swedish-American Chamber of Commerce – New York	Styrelseledamot

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Grant varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
Inga	

Ledande befattningshavare före Transaktionen

Namn	Befattning	Födelseår
Pål Mørch	VD, Styrelseledamot	1976

Pål Mørch, VD och styrelseledamot

Se beskrivning under avsnittet "Styrelse före Transaktionen".

Ledande befattningshavare efter Transaktionen

Namn	Befattning	Födelseår
Thomas Gillespie	VD	1962
Sepideh Carlsson	CFO	1979

Thomas Gillespie, VD



Allmänt

Thomas Gillespie, född 1962, examen från Culinary Arts and Hotel Management från Le Cordon Bleu i Paris. Gillespie anställdes som VD för First Hotels International AS i februari 2021 och har varit verksam som operativt ansvarig konsult i First Hotels sedan hösten 2020.

Gillespie är beroende i förhållande till Bolaget och Bolagsledningen men oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare.

Erfarenhet

Erfarenhet från Food&Beverage och Hospitality Management vid Chateau St. Martin/Frankrike, Hostellerie du Chateau/Frankrike, Bristol Hotel/Oslo, Olav Thon/Norge och vid flera andra F&B organisationer i Frankrike och Norge.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen privat: 1 000 000 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Gillespie även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
First Hotels International AS	VD
First Hotels AS	Styrelseordförande
First Hotels Sverige AB	Styrelseordförande
First Hotels AB	Styrelseordförande
First Hotels Danmark Aps	VD

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Gillespie varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
-------	---------

Inga

Sepideh Carlsson, CFO



Allmänt

Född 1979, Iran, bosatt i Stockholm. Sepideh Carlsson har en utbildning motsvarande civilekonom från USA (2004) samt auktorisation sedan 2018 via SRF konsulterna, den svenska branschorganisationen inom redovisning och rådgivning.

Carlsson är beroende i förhållande till Bolaget och Bolagsledningen men oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare.

Erfarenhet

Efter sin utbildning har Carlsson under 18 års tid arbetat både i egen regi och som anställd. Carlsson har innehaft olika ansvarsroller inom ekonomifunktionen inom olika företag och branscher. Nu senast som auktoriserad redovisningskonsult och certifierad affärsrådgivare innan hon började som CFO på First Hotels i oktober 2021.

Antal aktier innan genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Antal aktier efter genomförande av Transaktionen privat och genom bolag: 0 aktier.

Övriga uppdrag

Utöver sitt uppdrag i Bolaget har Carlsson även följande uppdrag:

Bolag	Uppdrag
Inga	

Avslutade uppdrag

Under de senaste fem åren har Carlsson varit verksam i och avslutat uppdrag inom följande företag:

Bolag	Uppdrag
Inga	

Revisor

På årsstämman den 23 juni 2021 valdes till Bolagets revisionsbolag RSM Stockholm AB, org.nr 556741-1441. Robert Hasslund är huvudansvarig revisor för uppdraget och är auktoriserad revisor och medlem i FAR (Föreningen Auktoriserade Revisorer). Förutom den historiska finansiella informationen för 2019 och 2020 samt proformaredovisningen har ingen information i Bolagsbeskrivningen granskats eller reviderats av Bolagets revisorer.

Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare

Nedanstående tabell visar ersättning som utbetalats till styrelseledamöter och ledande befattningshavare under räkenskapsåret 2020 och 2021. Bolaget har inga avsatta eller upplupna belopp för pensioner eller liknande förmåner efter styrelseledamöters eller ledande befattningshavares avträdande av tjänst eller uppdrag. Beloppen i tabellen är angivna i KSEK.

Ersättning styrelse och ledande befattningshavare 2020

Styrelse (KSEK)	Grundlön/ styrelsearvode	Pensions- kostnader	Övriga sociala kostnader	Övrig ersättning	Totalt
Håkan Gustafsson*	175	-	29	-	204
Pål Mørch** (VD)	0	-	-	-	0
Petter Hagland***	125	-	38	-	163
Jan Lorensen****	63	-	19	-	82
Knut Pousette*****	125	-	38	-	163
Totalt styrelsen	488	-	124	-	612

* Håkan Gustafsson, styrelseordförande, har inte fått något styrelsearvode utbetalt, men en avsättning på 204 KSEK (styrelsearvodet inkl. sociala avgifter) har gjorts under 2020.

** Pål Mørch har inte erhållit någon ersättning från Dome under 2020. Fram till 31 december 2021 var han anställd i ett av de amerikanska dotterbolagen som avyttrades i mars 2021 och som ej konsoliderats i Dome under 2019 och 2020.

*** Petter Hagland har inte fått något styrelsearvode utbetalt, men en avsättning på 163 KSEK (styrelsearvodet inkl. sociala avgifter) har gjorts under 2020.

**** Jan Lorensen, styrelseledamot invald 19 oktober 2020, registrerad 30 november 2020, har inte fått något styrelsearvode utbetalt, men en avsättning på 82 KSEK (styrelsearvodet inkl. sociala avgifter) har gjorts under 2020.

***** Knut Pousette, avregistrerades som styrelseledamot 29 oktober 2020 efter eget utträde, och har inte fått något styrelsearvode utbetalt, men en avsättning på 163 KSEK (styrelsearvodet inkl. sociala avgifter) har gjorts under 2020.

Ersättning styrelse och ledande befattningshavare 2021

Styrelse (KSEK)	Grundlön/ styrelsearvode	Pensions- kostnader	Övriga sociala kostnader	Övrig ersättning	Totalt
Håkan Gustafsson*	175	-	29	-	204
Pål Mørch** (VD)	0	-	-	-	0
Petter Hagland***	125	-	37	-	162
Jan Lorensen****	125	-	39	-	164
Totalt styrelsen	425	-	105	-	530

* Håkan Gustafsson, styrelseordförande, har inte fått något styrelsearvode utbetalt, men en avsättning på 204 KSEK (styrelsearvodet inkl. sociala avgifter) har gjorts under 2021.

** Pål Mørch har inte erhållit någon ersättning från Dome under 2021. Fram till 31 december 2021 var han anställd i ett av de amerikanska dotterbolagen som avyttrades i mars 2021 och som ej konsoliderats i Dome under 2019 och 2020.

*** Petter Hagland har inte fått något styrelsearvode utbetalt, men en avsättning på 162 KSEK (styrelsearvodet inkl. sociala avgifter) har gjorts under 2021.

**** Jan Lorensen, styrelseledamot invald 19 oktober 2020, registrerad 30 november 2020, har inte fått något styrelsearvode utbetalt, men en avsättning på 164 KSEK (styrelsearvodet inkl. sociala avgifter) har gjorts under 2021.

Föreslagen ersättning till föreslagen styrelse och ledande befattningshavare efter Extra Bolagsstämman 2022 på årsbasis att gälla fram till årsstämma 2022

Styrelse (KSEK)	Grundlön/ styrelsearvode	Pensions- kostnader	Övriga sociala kostnader	Övrig ersättning	Totalt
Terje Nesbakken	175	-	55	-	230
Håkan Gustafsson	125	-	13	-	138
Sebastian Nordvang	125	-	38	-	163
Anders Smedsrud	125	-	38	-	163
Bruce Grant	125	-	38	-	163
Jan Lorensen	125	-	13	-	138
Totalt styrelsen	800	-	195	-	995

Ledande befattningshavare (KNOK)					
Thomas Gillespie (VD)	1 100	-	275 (ink pension)	-	1 375
Sepideh Carlsson (CFO)	770	-	193 (ink pension)	-	963
Totalt ledande befattningshavare	1 870	-	468	-	2 338
Totalt styrelse och ledande befattningshavare	2 670	-	663	-	3 333

Övriga upplysningar avseende styrelse och ledande befattningshavare

Ingen av ovanstående styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har något familjeband till annan styrelseledamot eller ledande befattningshavare. Med undantag för de närståendetransaktioner och intressekonflikter som redogörs för i avsnittet "Legala frågor och kompletterande information" föreligger det inga intressekonflikter eller potentiella intressekonflikter mellan styrelseledamöternas och ledande befattningshavarnas åtaganden gentemot Bolaget samt deras privata intressen och/eller andra åtaganden.

Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren dömts i bedrägerirelaterat mål. Ingen av Bolagets styrelseledamöter eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren varit föremål för näringsförbud, åtal, anklagelser eller sanktioner av i lag eller bemyndigade myndigheter eller förbjudits av domstol att ingå som medlem av en emittents förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent.

Pål Mørch har varit styrelseledamot i Maribel AS där konkursförfarande inleddes 2020.

Därutöver har ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare varit inblandad i någon konkurs, konkursförvaltning eller tvångslikvidation under de senaste fem åren.

Samtliga styrelseledamöter och medlemmar i ledningsgruppen kan nås via Bolaget.

Bolagsstyrning

Lagstiftning och bolagsordning

Bolagets föreslagna företagsnamn är efter genomförandet av Transaktionen, Reato Group AB (publ) vars org.nr. är 556533–0189. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholms kommun vars bildande registrerades hos Bolagsverket den 24 juli 1996. Före den Fortsatta Noteringen grundades bolagsstyrningen i Bolaget på svensk lagstiftning, Bolagets bolagsordning samt interna regler och föreskrifter. Härutöver tillämpades och följdes även Nasdaq First Norths regelverk, de regler och rekommendationer som följer för företag vilkas aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North samt den praxis som föreligger för god sed på aktiemarknaden, eftersom Bolagets aktier sedan tidigare varit upptagna till handel på Nasdaq First North, då under dåvarande verksamhet och företagsnamnet Dome Energy AB (publ). I samband med den Fortsatta Noteringen kommer Bolagets fortsättningsvis även tillämpa och följa Nasdaq First Norths regelverk, de regler och rekommendationer som följer av att Bolagets aktier är upptagna till handel på Nasdaq First samt den praxis som föreligger för god sed på aktiemarknaden.

Svensk kod för bolagsstyrning

Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") ska tillämpas av bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige. Koden behöver per datum för Bolagsbeskrivningens framtagande inte tillämpas av bolag vars aktier är noterade på Nasdaq First North. Bolaget har inte åtagit sig att frivilligt förpliktiga sig att följa Koden men kan komma tillämpa utvalda delar av Koden i sin verksamhet. För det fall att Koden blir bindande för bolag noterade på Nasdaq First North kommer Bolaget omgående att tillämpa Koden fullt ut.

Bolagsstämma

Enligt aktiebolagslagen (2005:551) är bolagsstämman Bolagets högsta beslutsfattande organ. På bolagsstämma utövar aktieägarna sin rösträtt i nyckelfrågor, till exempel fastställande av resultat och balansräkningar, disposition av Bolagets resultat, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör, val av styrelseledamöter och revisorer samt ersättning till styrelsen och revisorerna.

Årsstämma ska hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Utöver årsstämman kan kallelse även ske till extra bolagsstämma. Enligt bolagsordningen sker kallelse till bolagsstämma genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på Bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet.

Rätt att delta i bolagsstämma

Aktieägare som vill delta på en bolagsstämma ska dels vara införd i den av Euroclear förda aktieboken sex vardagar före stämman, dels anmäla sig hos Bolaget för Bolagsstyrning deltagande på bolagsstämman senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Aktieägare kan närvara vid bolagsstämman personligen eller genom befullmäktigat ombud och får åtföljas av högst två biträden. Vanligtvis är det möjligt för aktieägare att anmäla sig till bolagsstämman på flera olika sätt, vilka närmare anges i kallelsen till stämman. Aktieägaren är berättigad att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget.

Årsstämma 18 juni 2020 i Dome Energy

Årsstämma för 2020 hölls den 18 juni 2020 i Stockholm. Utöver vissa enligt lag obligatoriska ärenden beslutade aktieägarna att:

- Fastställa arvoden åt styrelse och revisor enligt följande: Ett arvode på 125 000 SEK skall utgå till envar av de bolagsstämmovalda styrelseledamöterna och att 175 000 SEK skall utgå till styrelsens ordförande, dock ej till de som i övrigt uppbär ersättning för utfört arbete i Dome eller något av Bolagets dotterbolag. Arvode till revisorn skall utgå enligt godkänd räkning.
- Besluta om att bemyndiga styrelsen att, inom ramen för gällande bolagsordning, under tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om emission av aktier och/eller konvertibler och/eller teckningsoptioner till marknadsmässiga villkor mot vederlag i form av kontant betalning och/eller med apportegendom och/eller genom kvittning. Övriga emissionsvillkor ska bestämmas av styrelsen.

Extra bolagsstämma 19 oktober 2020 i Dome Energy

Stämman beslöt enhälligt bemyndiga styrelsen att ingå avtal om att sälja de amerikanska dotterbolagen, i vilka Bolagets kvarvarande verksamhet var samlad, till de tre långivarna namngivna i kallelsen mot kvittning av dessas lånefordran om drygt 41 MSEK jämte upplupen ränta.

Årsstämma 23 juni 2021 i Dome Energy

Årsstämma för 2021 hölls den 23 juni 2021 i Stockholm. Utöver vissa enligt lag obligatoriska ärenden beslutade aktieägarna att:

- Nedsätta aktiekapitalet till 516 721,03 SEK utan indragning av aktier vilket ger ett kvotvärde per aktie av 0,07 SEK.
- Ändra bolagsordningens §4 innebärande sänkta aktiekapitalgränser till lägst 515 000 SEK och högst

2 060 000 SEK samt att slopa den engelska översättningen av bolagsordningen i sin helhet.

- Bemyndiga styrelsen att, inom ramen för gällande bolagsordning, under tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om emission av aktier och/eller konvertibler och/eller teckningsoptioner till marknadsmässiga villkor mot vederlag i form av kontant betalning och/eller med apportegendom och/eller genom kvittning. Övriga emissionsvillkor ska bestämmas av styrelsen.
- Fastställa arvoden åt styrelse och revisor enligt följande: Ett arvode på 125 000 SEK skall utgå till envar av de bolagsstämموvalda styrelseledamöterna och att 175 000 SEK skall utgå till styrelsens ordförande, dock ej till de som i övrigt uppbär ersättning för utfört arbete i Dome eller något av Bolagets dotterbolag. Arvode till revisorn skall utgå enligt godkänd räkning.

Första kontrollstämma den 23 juni 2021

En kontrollbalansräkning lades fram som utvisade att aktiekapitalet var förbrukat. Stämman beslöt att fortsätta driften i enlighet med styrelsens primära förslag, med en andra kontrollstämma att hållas inom 8 månader.

Andra kontrollstämma den 22 februari 2022

En andra kontrollstämma hölls den 22 februari 2022 inför vilken styrelsen lade fram en kontrollbalansräkning som utvisar att mer än halva aktiekapitalet var återställt. Revisorn har yttrat sig därom. Stämman beslöt i enlighet med styrelsens primära förslag om fortsatt drift.

Kallelse till extra bolagsstämma den 29 april 2022 i Dome Energy

Inför den Extra Bolagsstämman har styrelsen och vissa aktieägare lämnat följande förslag till beslut i sammandrag:

- Förslag till Apportemission riktad till ägarna av First Hotels mot utgivande av 45 621 972 nyemitterade aktier i Dome till kvotvärdet 0,07 SEK per aktie som motsvarar en höjning av aktiekapitalet om 3 193 538,04 SEK ("Transaktionen" eller "Apportemissionen") mot erläggande av 100 procent av aktierna i First Hotels.
- Förslag till kvittningsemission riktad till Partner Fondkommission AB av 1 081 000 nytutgivna aktier à 2 SEK per aktie mot kvittning av skuld på 2 162 000 SEK.
- Förslag till nyval av tre styrelseledamöter
- Förslag till val av ny styrelseordförande
- Förslag till beslut: anta ny bolagsordning med
 - nytt företagsnamn
 - nytt verksamhetsförbehåll
 - nytt antal styrelseledamöter
 - nya aktiekapitalsgränser och
 - nya gränser för utgivande av antalet aktier

Förslag till apportemission fordrar 9/10 majoritet av de på stämman närvarande aktierna och avgivna rösterna.

Förslag till ändrad bolagsordning fordrar 2/3 majoritet av de på stämman närvarande aktierna och avgivna rösterna.

I styrelsens beslut om att föreslå Apportemissionen har Pål Mørch ej deltagit p.g.a. jäv då han via bolag är en av de större ägarna till First Hotels.

Styrelsen och dess arbete

Styrelsen är den näst högsta beslutfattande organet efter bolagsstämman. Enligt aktiebolagslagen (2005:551) ansvarar styrelsen för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter. Enligt Bolagets bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst tre (3) och högst fem (5) ordinarie styrelseledamöter med högst tre (3) suppleanter.

För närvarande består Bolagets styrelse av fyra (4) ordinarie styrelseledamöter, vilka presenteras i avsnittet "Styrelse och ledande befattningshavare".

Styrelsen följer en skriftlig arbetsordning som revideras årligen och fastställs vid konstituerande styrelsemöte varje år. Enligt arbetsordningen ska styrelsen sammanträda minst fem gånger per år. Arbetsordningen omfattar bland annat styrelsepraxis såsom hur schemaläggning av styrelsemöten sker, hur styrelsesuppleanter och verkställande direktören behandlas och liknande. Styrelsen ska, förutom vad som följer av lag och bolagsordning, ombesörja beslut, delegering och uppföljning avseende sådant som för styrelsen anges i vid var tidpunkt gällande skriftlig instruktion om arbetsfördelning mellan styrelse, verkställande direktör och andra av styrelsen inrättade organ.

Revisions- och ersättningsutskott

Bestämmelser om inrättande av revisionsutskott framgår av aktiebolagslagen (2005:551) och omfattar i detta avseende endast bolag vars aktier är upptagna till handel på reglerad marknad. Bestämmelserna om inrättande av ersättningsutskott finns i Koden, vilken inte är obligatorisk för Bolaget att tillämpa. Styrelsen har gjort bedömningen att det mot bakgrund av verksamhetens omfattning och Bolagets storlek i dagsläget inte är motiverat att inrätta särskilda utskott avseende revisions- och ersättningsfrågor utan att dessa frågor behandlas inom styrelsen.

Styrelseordföranden

Styrelseordföranden är ansvarig för ägarfrågor och i samråd med övriga styrelsen ansvarig för att tillsätta verkställande direktör. Föreslagen ordförande är Terje Nesbakken.

Verkställande direktören

Domes föreslagna verkställande direktör är efter genomförandet av Transaktionen Thomas Gillespie. Verkställande direktören är underordnad styrelsen och har som huvudsakliga arbetsuppgifter att sköta den löpande förvaltningen och informationsgivningen i Bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar från tid till annan. Presentation av verkställande direktören återfinns i avsnitt

”Styrelse, ledande befattningshavare och revisor” ovan. VD är ansvarig för Bolagets informationsgivning.

Informations- och insidernpolicy

Bolaget har upprättat en informationspolicy i syfte att informera anställda och andra berörda inom Bolaget om de lagar och regler som är tillämpliga avseende Bolagets informationsspridning och de särskilda krav som ställs på personer som är aktiva i ett noterat bolag rörande exempelvis kurspåverkande information. I samband med detta har Bolaget etablerat rutiner för ändamålsenlig hantering och begränsning av spridningen av information. VD är ansvarig för Bolagets informationsgivning.

Intern kontroll

Styrelsens ansvar för intern kontroll regleras i aktiebolagslagen (2005:551). Det övergripande ansvaret för den interna kontrollen har den verkställande direktören. Syftet med Bolagets interna kontroll är att det ska råda ordning och reda i Bolagets verksamhet. Den interna kontrollen ska kännetecknas av att åtgärder och kontroller införs för att hantera identifierade risker, framför allt de viktigaste riskerna för att Bolaget inte når uppställda mål. Med risk avses då både sannolikheten och konsekvensen av att målen inte uppnås. När en risk identifierats ska åtgärder och kontroller införas för att hantera risken. För att den interna kontrollen ska vara framgångsrik är det viktigt att ledningen ger den sitt aktiva stöd och engagemang. God intern kontroll är en framgångsfaktor för Bolaget.

Revision

Revisorns roll är att granska Bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisor ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till bolagsstämman. Vid årsstämman den 23 juni 2021 valdes RSM Stockholm AB som nytt revisionsbolag med den auktoriserade revisorn Robert Hasslund som ny huvudansvarig revisor. Bolaget hade tidigare Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som revisionsbolag med Bo Lagerström som huvudansvarig revisor.

Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden

Aktier och aktiekapital

Enligt den nu gällande bolagsordning ska aktiekapitalet i Bolaget vara lägst 515 000 SEK, högst 2 060 000 SEK, fördelat på lägst 7 381 729 och högst 29 526 916 aktier. Bolagets registrerade aktiekapital uppgår vid Bolagsbeskrivningens avgivande till 759 464,51 SEK, fördelat på 10 849 493 aktier, envar med ett kvotvärde om cirka 0,07 SEK. I Bolaget finns ett aktieslag. Varje aktie berättigar till en (1) röst och har rätt till samma andel av Bolagets vinstmedel och eget kapital. Samtliga aktier är fullt betalda och är fritt överlåtbara. Aktierna är denominerade i SEK och har emitterats i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets aktiebok förs av Euroclear Sweden AB, Box 7822, 103 97 Stockholm.

Efter Apportemissionen och föreslagen kvittningsemission enligt Kallelsen till Extra Bolagsstämman kommer Bolagets registrerade aktiekapital före konvertering av konvertibelt

lån uppgår till 4 028 672,55 SEK fördelat på 57 552 465 aktier, envar med ett kvotvärde om 0,07 SEK. Enligt den nya bolagsordning som kommer att föreslås på den Extra Bolagsstämman i Dome, får aktiekapitalet inte understiga 4 000 000 SEK och inte överstiga 16 000 000 SEK, fördelat på inte färre än 57 142 858 aktier och inte fler än 228 571 427 aktier.

Aktierna som Bolaget ansökt om att upptas till handel på Nasdaq First North är inte föremål för något erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet. Inga offentliga uppköpserbjudanden har heller lämnats avseende aktierna under innevarande eller föregående räkenskapsår. ISIN-koden för Bolagets aktie är: SE0011415710. Bolagets aktie handlas på Nasdaq First North observationslista under kortnamnet DOME.

Ägarförhållanden och större aktieägare

Bolaget hade per den 31 december 2021 cirka 2700 aktieägare varav cirka 170 st ägde mer än 1700 aktier vilket motsvarar ett värde omkring 500 euro.

Tabellen nedan 'Ägarförhållanden Proforma' visar för Bolaget kända förändringar och justerat för ägarförhållanden efter lyckat genomförande av den föreslagna Transaktionen och de emissioner som gjordes i januari 2022.

Ägarförhållanden per den 31 december 2021*

Ägare	Antal aktier	Ägarandel av röster och kapital, %
Avanza Pension	1 945 993	17,94
Kvalitena AB	1 743 436	16,07
Middelborg Invest AS	1 607 931	14,82
TJ Junior AB	648 333	5,98
Mikael Fellbrant	409 938	3,78
TAMT AB	400 000	3,69
Race Venture Scandinavia AB	387 000	3,57
Richard Bowyer	387 000	3,57
Nordnet Pensionsförsäkring	288 742	2,66
Jörgen Henriksen	200 000	1,84
Summa 10 största aktieägare	8 018 373	73,91
Summa övriga aktieägare	2 831 120	26,09
Totalt	10 849 493	100,00

*Ovanstående tabell utvisar Bolagets tio största aktieägare enligt uppgift från Euroclear per den 31 december 2021 med tillägg för kvittningsemission 14 januari 2022.

Ägarförhållanden proforma efter Transaktionen och föreslagna och genomförda emissioner

Ägare	Antal aktier	Ägarandel av röster och kapital, %
Middelborg Invest AS*	11 792 795	20,49
Daimyo AS**	10 665 946	18,53
Eie Utvikling AS***	10 165 946	17,66
Athena Invest AS****	4 000 076	6,95
Race Venture Scandinavia AB*****	3 258 000	5,66
Falk Capital Group AB*****	3 000 000	5,21
Kristian Kierkegaard	2 866 394	4,98
Thomas Gillespie	1 000 000	1,74
Nytillkommande och andra aktieägare	2 690 498	4,67
Existerande aktieägare i Dome	8 112 810	14,10
Totalt före konvertering	57 552 465	100,00
Antal aktier från konvertibel skuld, se nedan not	1 350 000	
Total aktier efter konvertering	58 902 465	

* Kontrolleras av Kristian Lundkvist , Oslo.

** Kontrolleras av Espen Aubert, Oslo.

*** Kontrolleras av Pål Mørch, Oslo.

**** Kontrolleras av Terje Nesbakken, Oslo.

***** Kontrolleras av Anders Wilhelmsson, Stockholm.

Aktiekapitalets utveckling

Av nedanstående tabell framgår de förändringar i Bolagets aktiekapital som skett sedan 2013 fram till och med datum för avgivandet av Bolagsbeskrivningen med tillägg för den förändring av antalet aktier och aktiekapitalet som, villkorat godkännande vid Extra Bolagsstämma kommer att genomföras i samband med föreslagna Transaktionen och den Fortsatta Noteringen.

Datum	Händelse	Ändring antal aktier	Totalt antal aktier	Ändring av aktiekapital	Totalt aktiekapital	Teckningskurs (SEK)	Kvotvärde (SEK)
2013-04-19	Nyemission/kvittning	1 960 000	12 438 521	6 664 000,00	42 290 973,65	3,50	3,40
2013-05-23	Nyemission	265 000	12 703 521	901 000,00	43 191 973,65	3,50	3,40
2013-05-31	Nyemission	775 000	13 478 521	2 635 000,00	45 826 973,65	3,50	3,40
2013-10-17	Nyemission	860 000	14 338 521	2 924 000,00	48 750 973,65	3,40	3,40
2013-11-20	Apportemission	468 000	14 806 521	1 591 200,00	50 342 173,65	3,40	3,40
2014-01-31	Nyemission/kvittning	1 638 224	16 444 745	5 569 961,60	55 912 135,25	3,40	3,40
2014-02-12	Aktieteckning	790 000	17 234 745	2 686 000,00	58 598 135,25	3,40	3,40
2014-04-23	Nyemission/kvittning	5 123 000	22 357 745	17 418 200,67	76 016 335,92	11,50	3,40
2014-04-28	Teckningsoption	600 000	22 957 745	2 040 000,00	78 056 335,92	3,40	3,40
2014-07-30	Nyemission	4 294 200	27 251 945	14 600 280,60	92 656 616,52	12,50	3,40
2014-10-15	Teckningsoption	750 000	28 001 945	2 550 000,00	95 206 616,52	3,40	3,40
2014-12-17	Apportemission	6 000 000	34 001 945	20 400 000,75	115 606 617,27	21,40	3,40
2015-01-28	Teckningsoptioner	400 000	34 401 945	1 360 000,00	116 966 617,27	3,40	3,40
2016-12-13	Aktiekapitalsänkning*		34 401 945	-113 526 422,77	3 440 194,50		0,10
2017-01-25	Kvittningsemission	54 890 695	89 292 640	5 489 069,50	8 929 264,00	1,00	0,10
2017-04-18	Nyemission	104 174 742	193 467 382	10 417 474,20	19 346 738,20	0,50	0,10

2017-05-12	Nyemission	35 825 254	229 292 636	3 582 525,40	22 929 263,60	0,50	0,10
2017-09-28	Kvittningsemission	10 000 000	239 292 636	1 000 000,00	23 929 263,60	0,58	0,10
2018-02-12	Kvittningsemission	129 793 793	369 086 429	12 979 379,30	36 908 642,90	0,65	0,10
2018-06-29	Omvänd split 1:50**	-361 704 721	7 381 708	-	36 908 642,90	-	0,10
2018-06-29	Nyemission	21	7 381 729	2,10	36 908 645,00	0,10	0,10
2021-06-23	Aktiekapitalsänkning***	-	7 381 729	-36 391 923,97	516 721,03	-	0,07
2021-08-20	Konvertering	750 000	8 131 729	52 500,00	569 221,03	2,00	0,07
2022-01-14	Kvittningsemission****	2 717 764	10 849 493	190 243,48	759 464,51	2,00	0,07
2022-04-29	Apportemission*****	45 621 972	56 471 465	3 193 538,04	3 953 002,55	2,00	0,07
2022-04-29	Kvittningsemission *****	1 081 000	57 552 465	75 670	4 028 672,55	2,00	0,07
2023-06-30	Konvertering*****	1 350 000	58 902 465	94 500	4 123 172,55	2,00	0,07

* En extra bolagsstämma den 8 december 2016 beslöt i enlighet med styrelsens förslag att minska Bolagets aktiekapital med 113 526 422,77 SEK för täckning av förlust utan indragning av aktier.

** Årsstämman den 20 juni 2018 beslöt om en sammanläggning av aktier (s.k. omvänd split) 1:50. Detta innebär att femtio (50) aktier lades samman till en (1) aktie.

*** Årsstämman den 23 juni 2021 beslöt i enlighet med styrelsens förslag att nedsätta aktiekapitalet till 516 721,03 SEK utan indragning av aktier.

**** Kvittningsemission i januari 2022 riktad till fordringsägare i Dome till en kurs av 2 SEK per aktie beslutad av styrelsen med stöd av bemyndigande.

***** Avser den föreslagna Apportemissionen, så som är beskriven i denna Bolagsbeskrivning, riktad till aktieägarna i

First Hotels International AS motsvarande köpeskilling för Dome Energy AB (publ):s förvärv av samtliga aktier i First Hotels International AS att beslutas på Extra Bolagsstämman. Avtalad köpeskilling är 45 621 972 aktier till avtalad kurs om 2 SEK per aktie motsvarande en avtalad köpeskilling om 91,2 MSEK.

***** 1 081 000 nya aktier à 2 SEK per aktie i kvittningsemission att riktas till Partner Fondkommission i samband med Transaktionen att beslutas på Extra Bolagsstämman.

***** Konvertering av konvertibelt förlagslån utgivet den 14 januari 2022 à 2 SEK per aktie beslutad av styrelsen med stöd av bemyndigande, att konverteras senast 30 juni 2023. Med rätt för både Bolaget och innehavarna att konvertera.

Vissa rättigheter kopplade till aktierna

Aktierna i Bolaget har utgivits i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) samt svensk lag och de rättigheter som är förenade med aktier som är emitterade av Bolaget, inklusive de rättigheter som följs av bolagsordningen, kan endast ändras i enlighet med de förfaranden som anges i denna lag. Aktierna i Bolaget är av samma aktieslag och är utfärdade i enlighet med svensk rätt och är denominerade i svenska kronor (SEK), således har alla aktier samma rösträtt.

Enligt aktiebolagslagen (2005:551) ges majoritetsaktieägare med ett innehav på mer än nio tiondelar av aktierna i ett bolag rätt att lösa in minoritetens aktier, samtidigt som minoriteten ges rätt att få sina aktier inlösta.

Därutöver omfattas även Bolagets aktier av Kollegiet för svensk bolagsstyrnings takeover-regler för vissa handelsplattformar som innebär att den aktieägare som själv eller tillsammans med annan närstående förvärvat 30

procent eller mer av antalet utestående aktier måste lämna ett bud på Bolagets aktier. Vid ett sådant bud äger övriga aktieägare rätten att avböja budet.

Rösträtt vid bolagsstämma

Varje aktie i Bolaget berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämma och varje aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget.

Företrädesrätt till nya aktier med mera

Aktieägare har normalt företrädesrätt till teckning av nya aktier, teckningsoptioner och konvertibla skuldebrev i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551), såvida inte bolagsstämman eller styrelsen med stöd av bolagsstämmans bemyndigande beslutar om avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt.

Rätt till utdelning och andel av Bolagets vinst och behållning vid likvidation

Beslut om eventuell utdelning fattas av bolagsstämman och utbetalningen ombesörjs av Euroclear. Rätt till utdelning tillfaller den som vid av bolagsstämman fastställd avstämningsdag var registrerad som ägare i den av Euroclear förda aktieboken. Om aktieägare inte kan nås genom Euroclear kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget avseende utdelningsbelopp och begränsas endast genom regler om preskription. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet Bolaget. För aktieägare bosatta utanför Sverige föreligger inga särskilda förfaranden eller restriktioner. Vid en eventuell likvidation av Bolaget har aktieägare rätt till andel av överskott i förhållande till det antal aktier som aktieägaren innehar.

Utdelning och utdelningspolicy

Enligt Bolagets utdelningspolicy ska styrelsen årligen pröva möjligheten till vinstutdelning. Det finns inga garantier för att det för ett visst år kommer att föreslås eller beslutas om utdelning i Bolaget. I övervägandet om framtida utdelning kommer styrelsen att beakta flera faktorer, bland annat Bolagets verksamhet, rörelseresultat och finansiella ställning, aktuellt och förväntat likviditetsbehov, expansionsplaner, avtalsmässiga begränsningar och andra väsentliga faktorer. Varken Dome eller First Hotels har lämnat någon utdelning under tidigare räkenskapsår. Eventuell framtida utdelning beslutas av bolagsstämman efter förslag från styrelsen.

Som följd av den efter årsstämman den 23 juni 2021 beslutade sänkningen av aktiekapitalet i Dome gäller vissa begränsningar under de kommande tre åren, se vidare under avsnittet "Utdelningsspärr i Dome" under kapitel "Legala frågor och kompletterande information".

Bemyndigande

Vid årsstämman den 23 juni 2021 beslutade aktieägarna att bemyndiga styrelsen att, inom ramen för gällande bolagsordning, under tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om emission av aktier och/eller konvertibler och/eller teckningsoptioner till marknadsmässiga villkor mot vederlag i form av kontant betalning och/eller med apportegendom och/eller genom kvittning. Övriga emissionsvillkor ska bestämmas av styrelsen.

Aktieägaravtal

Såvitt styrelsen i Bolaget känner till föreligger inte några aktieägaravtal mellan några av Bolagets aktieägare som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget, vare sig före eller efter Transaktionen. Såvitt styrelsen i Bolaget känner till finns det inga andra överenskommelser eller motsvarande avtal som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget eller som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras.

Teckningsoptioner, konvertibler och aktierelaterade incitamentsprogram

Vid tidpunkten för avgivandet av denna Bolagsbeskrivning har Bolaget inga utestående teckningsoptioner eller aktierelaterade incitamentsprogram.

Med stöd av bemyndigande från årsstämman den 18 juni 2020 har den 29 mars 2021 ett konvertibelt lån på 1 500 KSEK emitterats av Bolaget till TJ Junior AB med rätt att konvertera till 2 SEK per aktie under augusti 2021. Betalning erlades genom kvittning mot ett lån som lyftes kontant den 14 mars 2021. Lånet löpte med 8 procent årlig ränta. Under augusti 2021 konverterades lånet till 750 000 aktier à 2 SEK per aktie.

Med stöd av bemyndigande från årsstämman den 23 juni 2021 emitterades i januari 2022 ett konvertibelt förlagslån om 2 700 KSEK med rätt för både Bolaget och innehavarna att konvertera till aktier à 2 SEK per aktie. För Bolaget inträder denna rätt omedelbart. För innehavarna från och med den 15 juni 2022. Lånet löper till 30 juni 2023 med 10 procents ränta och riktades till en handfull investerare.

Lock-up avtal

Det föreligger inga inskränkningar i rätten att fritt överlåta aktier i Bolaget.

Anslutning till Euroclear

Bolaget är ett avstämningsbolag och Bolagets aktier och konvertibler ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument. Bolaget och dess aktier är anslutna till VP-systemet med Euroclear Sweden AB som central värdepappersförvarare och clearingorganisation. Aktie och konvertibelägare erhåller inte några fysiska aktiebrev, utan transaktioner med aktierna sker på elektronisk väg genom registrering i VP-systemet av behöriga banker och andra värdepappersförvaltare.

Finansiell Rådgivare

Bolagets finansiella rådgivare är Partner Fondkommission. Partner Fondkommission har avtalat om att kvitta en fordran om 2 162 000 SEK mot 1 081 000 nytutgivna aktier i Dome i samband med Transaktionen genomförande, till en kurs av 2 SEK per aktie.

Legal Rådgivare

Bolagets legala rådgivare är Advokatfirman Lindahl KB.

Certified Adviser

Bolag som har aktier listade på Nasdaq First North är skyldiga att utse en Certified Adviser som övervakar att regelverket på Nasdaq First North efterlevs av Bolaget. Bolaget har utsett Mangold Fondkommission AB till sådan Certified Adviser. Mangold Fondkommission AB äger inte aktier eller andra värdepapper i Bolaget.

Likviditetsgarant

Dome avser att ingå ett avtal om likviditetsgaranti i Bolagets aktie att gälla från och med första handelsdag för det nya bolaget på Nasdaq First North, förutsatt godkännande av fortsatt notering från Nasdaq First North. Avsikten med åtagandet är att främja en tillfredställande handel i aktien.

Legala frågor och kompletterande information

Bildande och legal form

Bolagets företagsnamn är Dome Energy AB (publ) föreslagen u.n.ä. till Reato Group AB (publ). Bolagets org.nr är 556533-0189 och styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget registrerades vid Bolagsverket den 1996-07-24. Bolagets föreslagna nya företagsnamn Reato Group AB (publ) avses röstas igenom vid Extra Bolagsstämman. Bolaget är ett publikt aktiebolag och dess associationsform regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets adress är Johannesgränd 2, 111 30 Stockholm, dess telefonnummer är +46 70 268 0035 och dess webbplats är www.domeenergy.com.

Föremålet för Bolagets verksamhet

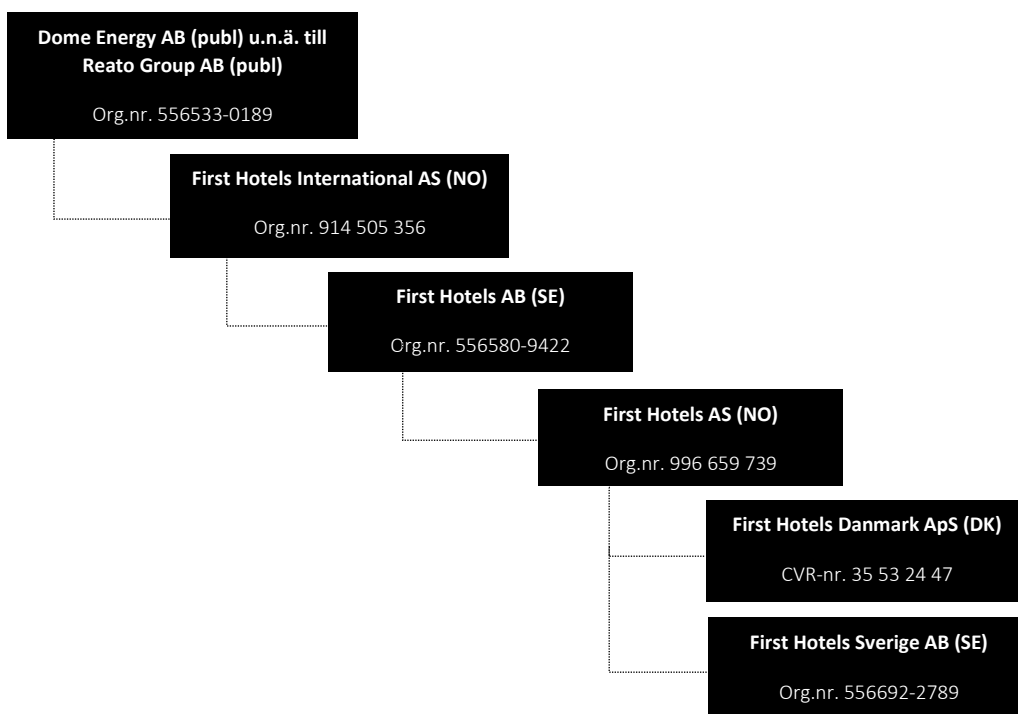
Bolagets verksamhet efter Transaktionens genomförande liknar den nuvarande verksamheten som bedrivs i First Hotels (förutsatt godkännande av Transaktionen vid Domes Extra Bolagsstämma), det vill säga att

‘Bolaget ska direkt eller indirekt vara verksamt inom alla delar av hotellbranschen, som leverantör av tjänster, som hotelloperatör och som fastighetsägare men även kunna vara verksamt som fastighetsägare i andra branscher och inom fastighetsförvaltning samt bedriva därmed förenlig verksamhet såsom IT eller informationsteknisk verksamhet.’

First Hotels tillhandahåller infrastrukturen för franchisetagarna att kunna sköta bokning och försäljning av hotellrum via First Hotels tekniska plattform. För mer information om verksamheten i First Hotels, se kapitlet "Verksamhetsbeskrivning".

Förväntad koncernkarta efter Transaktionen

Bolaget kommer att vara moderbolag i den grupp av bolag som tillsammans bildar en koncern efter den föreslagna Transaktionens genomförande. Koncernen kommer att bestå av moderbolag samt fem (5) direkt eller indirekt helägda dotterbolag i enlighet med organisationsschemat nedan.



Väsentliga avtal

Nedan följer en sammanställning av väsentliga avtal som ingåtts och fortsatt innefattar någon rättighet eller skyldighet som är av väsentlig betydelse för verksamheterna för Dome respektive First Hotels.

Väsentliga avtal för Dome Energy

Avtal om förvärv av samtliga aktier i First Hotels.

Ingicks den 20 januari 2022 med ägarna till First Hotels endast villkorat av godkännande av Fortsatt Notering från Nasdaq First North samt av Extra Bolagsstämman.

Väsentliga avtal för First Hotels

Leverantörsavtal

Leverantörsavtal med TravelClick, Inc. Avtalet är First Hotels viktigaste externa avtal. TravelClick, Inc. tillhandahåller lösningar för att effektivisera och optimera First Hotels bokningssystem och marknadsföring, vilket bland annat görs med hjälp av ett centralt bokningssystem samt genom marknadsföringslösningar och verktyg inom business intelligence. Löptid 5 år.

Licensavtal med franchisetagare

Licensavtalet ger hotelloperatörerna rätt att bedriva sin verksamhet inom Sverige, Norge, Danmark hjälp av First Hotels affärssystem, branschkunskap och dess varumärken. De avtal som ingås med franchisetagarna innehåller avtalstider på mellan tre till fem år och kan sägas upp enligt i respektive avtal stipulerade villkor. Den tidigare ägaren Host Hoteleierendom har löpande tre månaders uppsägningstid avseende driften av sina 11 hotell medan de andra hotelloperatörerna har mellan nio och tolv månaders uppsägningstid.

Storkundsavtal

First Hotels har avtal med ett antal storkunder som anses väsentliga för verksamheten, bland dessa är avtal med SJ, SAS och andra flygbolag samt vissa kommuner. Avtalet löper med en löpande uppsägningstid om tre månader.

Inköps och samarbetsavtal

First Hotels gör samtliga inköp av livsmedel från Nores SA, vilket leder till att samarbetet ses som väsentligt för verksamheten. Samarbetet avseende leveranser fortsätter så länge ett kommersiellt förhållande mellan parterna består. Avtalet löper utan uppsägningstid och är till sin karaktär att betrakta som ett ramavtal.

Intressen och intressekonflikter

I egenskap av Bolagets finansiella rådgivare i samband med Transaktionen erhåller Partner Fondkommission en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster. Partner Fondkommission kan i framtiden komma att tillhandahålla, olika bank-, finansiella, investerings-, kommersiella och

andra tjänster åt Bolaget för vilka Partner Fondkommission kan komma att erhålla ersättning.

Partner Fondkommission är föreslaget att genom kvittning teckna 1 081 000 aktier i Bolaget i samband med Transaktionen som kommer att emitteras i samband med Transaktionen genomförande, förutsatt godkännande av den Extra Bolagsstämman. Dessa aktier erhålls som betalning för utförda tjänster i samband med Transaktionen.

Terje Nesbakken föreslås att tillträda som styrelseledamot och styrelseordförande på Extra Bolagsstämman. Därtill kommer Nesbakken, utöver sin roll som styrelseordförande, att som verkställande direktör i Fortigo Properties AS genom detta bolag agera rådgivare till Bolaget i syfte att hjälpa Bolaget bland annat bygga upp en potentiell fastighetsportfölj och utvärdera förvärv av andra verksamheter som komplement till den nuvarande verksamheten. Därtill kommer han att vara en av de större aktieägarna i Dome via Athena Invest AS.

Anders Smedsrud, som valdes in i styrelsen för Dome den 22 februari 2022, är verksam som investment director i Fortigo Properties AS, ett rådgivningsbolag i Oslo vars huvudägare är Middelborg AS. Fortigo Properties är rådgivare till Dome i vissa frågor, se stycket ovan. Ersättning till Fortigo Properties är marknadsmässig enligt beslut tagna av styrelsen där Smedsrud förklarar sig jävig.

Utöver ovanstående parter intresse att Transaktionen kan genomföras framgångsrikt anser Bolaget inte att det finns några övriga intressekonflikter mellan Bolaget och någon av styrelseledamöterna, ledande befattningshavare eller Bolaget revisor annat än vad som anges under avsnittet "Transaktioner med närstående" nedan. Vidare anser Bolaget att det, utöver ovanstående parter intressen, finns några intressekonflikter mellan First Hotels och någon av styrelseledamöterna, ledande befattningshavare eller revisor i First Hotels.

Transaktioner med närstående

De styrande principerna för vad som anses vara närståendetransaktioner framgår av regelverket IAS 24. I enlighet med detta regelverk har Bolaget och First Hotels ingått nedanstående närstående transaktioner under den period som täcks av den historiska finansiella informationen fram till dagen för Bolagsbeskrivningens angivande. Bolaget och First Hotels transaktioner och överenskommelser med närstående beskrivs nedan i kronologisk ordning för respektive bolag.

Transaktioner med närstående i Dome

Samtliga av Bolagets transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor. För 2020 och 2021 har bokförts upplupna styrelsearvoden, för tidigare år se avsnitt nedan.

Lån från TJ Junior AB

Med stöd av bemyndigande från årsstämman 2020 har den 29 mars 2021 ett konvertibelt lån på 1 500 KSEK emitterats till aktieägaren TJ Junior AB, som per den 30 september 2021

ägde 210 000 av Bolagets utestående aktier, med rätt att konvertera till aktier i Bolaget med en teckningskurs på 2,00 SEK per aktie under augusti 2021. Betalning erlades genom kvittning mot ett lån som lyftes kontant den 14 mars 2021. Lånet löpte med 8 procent årlig ränta. Lånet konverterades mot 750 000 aktier à 2 SEK per aktie under augusti 2021. I januari 2022 genomfördes en kvittningsemission för kvarstående skuld mot TJ Junior om 297 KSEK till en kurs av 2 SEK per aktie.

Avsättningar för styrelsearvoden under 2021

Håkan Gustafsson, styrelseordförande i Bolaget, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2021, men en avsättning på 175 KSEK har gjorts under 2021.

Petter Hagland, styrelseledamot i Bolaget till och med 31 januari 2022, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2021, men en avsättning på 125 KSEK har gjorts under 2021.

Jan Lorensen, styrelseledamot i Bolaget har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2021, men en avsättning på 125 KSEK har gjorts under 2021. Tillkommer sociala avgifter i samtliga fall.

Avsättningar för styrelsearvoden under 2020

Håkan Gustafsson, styrelseordförande i Bolaget, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2020, men en avsättning på 175 KSEK har gjorts under 2020.

Petter Hagland, styrelseledamot i Bolaget till och med 31 januari 2022, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2020, men en avsättning på 125 KSEK har gjorts under 2020.

Knut Pousette, styrelseledamot i Bolaget till och med den 29 oktober 2020, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2020, men en avsättning på 62 KSEK har gjorts under 2020.

Jan Lorensen, styrelseledamot i Bolaget från och med den 29 oktober 2020, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2020, men en avsättning på 63 KSEK har gjorts under 2020.

Tillkommer sociala avgifter i samtliga fall.

Lån från Kvalitena AB (publ)

Kvalitena AB (publ) har erhållit 1 342 KSEK i ersättning för låneavgift eller ränta, vilket det gjorts en reservering för under 2020. Lånet kvittades ut i samband med försäljningen av de amerikanska dotterbolagen i Dome den 4 mars 2021.

Lån från Middelborg Invest AS

Middelborg Invest AS, ett företag under kontroll av Kristian Lundkvist, har erhållit 419 KSEK i ersättning för låneavgift eller ränta, vilket det gjorts en reservering för under 2020. Lånet uppgår till 2 000 KSEK. Upplupna räntor uppgår i januari 2022 till 1 216 KSEK då lånet inkl upplupna räntor betalas genom kvittning. Lundkvist är via bolag blivande

största aktieägare i Dome med en ägarandel av 20,5 procent efter Extra Bolagsstämman.

Lån från Petrus AS och Trention AB

Petrus AS, ett företag under kontroll av Petter Hagland, styrelseledamot i Dome till och med 31 januari 2022, och Trention AB (publ) med tidigare styrelseledamot Mats Gabrielsson som huvudägare, överlät hösten 2020 sina lånefordringar till Alden AS och C.O. Invest AS, två privata aktiebolag kontrollerade av Jon Christian Olausen, Stavanger, och Edvin Austbø, Oslo. Dessa har per den 31 december 2020 eftergivit samtliga fordringar avseende upplupen ränta. Bägge lån kvittades ut i samband med försäljningen av de amerikanska dotterbolagen i Dome den 4 mars 2021.

Utlägg för styrelsemedlemmar under 2020

Petter Hagland, styrelseledamot i Bolaget till och med 31 januari 2022, har haft utlägg under 2020 om 53 KSEK som kostnadsförts i Bolaget.

Petrus AS, ett företag under kontroll av Petter Hagland, har haft utlägg under 2020 om 266 KSEK som kostnadsförts i Bolaget.

Håkan Gustafsson, styrelseordförande i Bolaget, har haft utlägg under 2020 om 17 KSEK som kostnadsförts i Bolaget.

Samtliga av ovanstående utlägg som kostnadsförts i Bolaget.

Avsättningar för styrelsearvoden under 2019 och 2018

Håkan Gustafsson, styrelseordförande i Dome, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåren 2019 och 2018, men en avsättning på 263 KSEK har gjorts under 2019.

Petter Hagland, styrelseledamot i Dome till och med 31 januari 2022, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåren 2019 och 2018, men en avsättning på 250 KSEK har gjorts under 2019.

Knut Pousette, styrelseledamot i Dome till och med den 29 oktober 2020, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåren 2019 och 2018, men en avsättning på 250 KSEK har gjorts under 2019.

Mats Gabrielsson, styrelseledamot i Dome till och med den 27 mars 2019, har inte fått något styrelsearvode utbetalt under räkenskapsåret 2019, men en avsättning på 31 KSEK har gjorts under 2019.

Tillkommer sociala avgifter i samtliga fall.

Lån från Kvalitena AB (publ)

Kvalitena AB (publ) har under 2019 erhållit 611 KSEK i ersättning för låneavgift eller ränta utbetald och en avsättning på 627 KSEK har gjorts för 2019.

Lån från Middelborg Invest AS

Middelborg Invest AS, ett företag under kontroll av Kristian Lundkvist har under 2019 erhållit 10 KSEK i ersättning för låneavgift eller ränta utbetald och en avsättning på 171 KSEK har gjorts under 2019.

Lån från Petrus AS

Petrus AS, ett företag under kontroll av Petter Hagland (styrelseledamot i Dome till och med 31 januari 2022), har under 2019 erhållit 414 KSEK i ersättning för låneavgift eller ränta utbetald och en avsättning på 419 KSEK har gjorts under 2019.

Lån från Trention AB (publ)

Trention AB (publ), med tidigare styrelseledamot Mats Gabrielsson som huvudägare, har under 2019 erhållit 942 KSEK i ersättning för låneavgift eller ränta och en avsättning på 317 KSEK har gjorts under 2019.

Transaktioner med närstående i First Hotels

Samtliga av First Hotels transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga – eller på för First Hotels fördelaktiga – villkor.

Låneskulder

First Hotels har vid tidpunkten för offentliggörande av Bolagsbeskrivningen, räntebärande låneskulder inklusive upplupna räntor om 15,4 MNOK varav 5,2 MNOK till ALM Investments och 10,2 MNOK till tidigare närstående Host Hoteleiedom.

ALM Investments ägs av Bolagets tre största aktieägare (efter Transaktionen). Lånet är efterställt och löper med 8% ränta som erläggs vid utgången av kalenderår med löptid till 31 oktober 2023.

Lånet till Host Hoteleiedom löper med 6% ränta att erläggas vid utgången av kalenderår. Löptid till 30 juni 2024 mot säkerhet i vad i svensk kontext benämns proprieborgen från vissa dotterbolag till First Hotels.

Ovillkorade aktieägartillskott

First Hotels har per den 30 juli 2021 lämnat ett ovillkorat aktieägartillskott om sammanlagt 6 270 KSEK till dotterbolaget First Hotels AB. Vidare har First Hotels per den 30 juli 2021 utställt en kapitaltäckningsgaranti varigenom First Hotels förbinder sig att såsom ovillkorat tillskott genom tillskjutande av kapital eller genom avstående av fordran vid varje givet tillfälle täcka in det egna kapitalet i First Hotels Sverige AB, så att det uppgår till det registrerade aktiekapitalet. Kapitaltäckningsgarantin gäller till och med 30 april 2022.

Teckningsoptioner, konvertibler och aktierelaterade incitamentsprogram

Vid tidpunkten för avgivandet av denna Bolagsbeskrivning har First Hotels inga utestående teckningsoptioner eller aktierelaterade incitamentsprogram.

Information från tredje man

Viss information i denna Bolagsbeskrivning har inhämtats från utomstående källor. Dome har återgivit sådan information korrekt och såvitt Dome känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av de tredje parter varifrån informationen

hämtats, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Dome har emellertid inte gjort någon oberoende verifiering av den information som lämnats av tredje part, varför fullständigheten eller riktigheten i den information som presenteras i Bolagsbeskrivningen inte kan garanteras.

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Dome Energy

I maj 2021 meddelade Nasdaq att de anmält Dome till Nasdaqs disciplinnämnd för att kommunikén efter den extra bolagsstämman den 19 oktober 2020 utkom dagen efter stämman och inte utan onödigt dröjsmål samma dag som stämman. Den 31 maj 2021 meddelade Nasdaqs disciplinnämnd att Nasdaq utdömde vite om fyra årsavgifter till Dome för den sent publicerade kommunikén efter extrastämman.

I övrigt har Dome, såvitt styrelsen känner till, inte varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som styrelsen i Dome är medveten om kan uppkomma) under de senaste tolv månaderna som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på Domes finansiella ställning eller lönsamhet.

First Hotels

Enligt norska skattemyndigheter kan First Hotels ha erhållit för mycket i coronastöd för perioden mars till och med augusti 2020. Utredning om eventuell återbetalning av del av erhållet stöd pågår. Eventuell sådan återbetalning förväntas inte överstiga KNOK 500.

Maribels konkursbo reste under 2020 krav på återbetalning av medel från First Hotels men kravet drogs tillbaka i januari 2022.

I övrigt har First Hotels inte varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som styrelsen i First Hotels är medveten om kan uppkomma) under de senaste tolv månaderna och som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på First Hotels finansiella ställning eller lönsamhet.

Försäkringar

Dome, avseende First Hotels verksamhet, bedömer att Dome har ett för verksamhetens bedrivande tillfredställande försäkringsskydd för att täcka det ansvar som verksamheten ger upphov till. Detsamma gäller First Hotels och dess verksamhet. Det finns dock ingen garanti för att Bolaget efter Transaktionen inte drabbas av förluster som inte täcks av dessa försäkringar.

Miljö och tillstånd

Såvitt Domes styrelse känner till innehåller alla för verksamheten, avseende First Hotels verksamhet, nödvändiga myndighetstillstånd och licenser.

Immateriella rättigheter

Dome Energy

Dome innehar inte några varumärkesregistreringar och innehar inte heller några patent eller patentansökningar.

First Hotels

First Hotels viktigaste immateriella rättigheter, bestående av varumärken, ordmärken och konceptnamn, finns registrerade i flera olika kombinationer av ord och logotyper hos relevanta registreringsmyndigheter i de jurisdiktioner där First Hotels bedriver verksamhet (Sverige, Norge och Danmark). First Hotels AS, ett helägt dotterbolag till First Hotels International AS, är innehavare av samtliga immateriella rättigheter. Mot bakgrund av Domes verksamhetsförändring bedömer Bolaget att First Hotels varumärken som exempelvis "First Hotels", "Your Second Home is First Hotels", "First Hotel", "Your First Hotels" och "First Hotels", är av väsentlig betydelse för verksamheten i detta avseende.

Nedan framgår en lista över First Hotels immateriella rättigheter som erhållits genom ansökningar till norska patentstyret och WIPO (World Intellectual Property Organization).

Varumärke/ordmärke	Land	Ansökningsnummer
"First Hotels"	SE, DK, NO	200709256
"Your Second Home is First Hotels"	NO	200709259
"First Hotel"	NO	200101807
"Your First Hotels"	NO	200809564
"Linden Hotels"	NO	200902279
"First Hotels Lady"	NO	200709251
"First Hotels Moma"	NO	200804564
"First Hotels Coins"	NO	201804684
"Host Hotels"	NO	200709268
"First Hotels"	NO	200709266

Aktieägartillskott

Inga aktieägartillskott har mottagits eller lämnats inom Dome. Avseende aktieägartillskott lämnade i First Hotels, se under ovan avsnitt Transaktioner med närstående i First Hotels.

Förlustavdrag i Dome Energy

Dome har ett ackumulerat skattemässigt underskott om cirka 49 MSEK. Detta är ej upptaget till något värde i balansräkningen då det hittills förelegat osäkerhet om möjligheten att inom en rimlig framtid kunna utnyttja dem. Styrelsen gör emellertid bedömningen att, med det föreslagna apportförvärvet av First Hotels, finns utsikter att kunna utnyttja koncernbidrag mellan Dome och First Hotels

svenska dotterbolag i en inte alltför avlägsen framtid, när restriktioner som följd av pandemin försvinner och resandet återupptas.

Revisorsanmärkning ur Dome Energy's årsredovisningar för 2019 och 2020

2019

"Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och not 12 i årsredovisningen av vilka framgår att bolagets fortsatta drift är beroende av att refinansiering kan säkerställas. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns i not 12, på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om bolaget inte skulle kunna realisera sina tillgångar inom ramen för den ordinarie verksamheten kan detta medföra en väsentligt negativ effekt på värdet av tillgångarna."

2020

"Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och resultaträkningen i de finansiella rapporterna där det framgår att bolaget redovisar en förlust på 140 631 tkr för det år som slutade den 31 december 2020 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala tillgångar med 7 773 tkr. Bolagets styrelse har för avsikt att föreslå en nyemission under 2021 men denna är ännu ej genomförd. I det fall den föreslagna emissionen ej kan genomföras saknar bolaget medel för att reglera sina skulder. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på följande förhållande. Balansräkningen i årsredovisningen visar att bolagets egna kapital till fullo förbrukats under räkenskapsåret och understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet per balansdagen. Styrelsen har inte fullgjort sin skyldighet enligt 25 kap 13 § aktiebolagslagen att upprätta kontrollbalansräkning i aktiebolagslagen i föreskriven tid."

Revisorspåpekande ur First Hotels International AS årsredovisning för 2020

Betydande osäkerhet knutet till fortsatt drift

Vi uppmärksammar not 7 i Årsredovisningen där det anges att företaget, beroende på utvecklingen på hotellmarknaden, kan komma att behöva tillföras nytt

kapital. Dessa villkor och andra omständigheter som beskrivs i not 7 indikerar att det finns en osäkerhet som kan skapa betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

Revisorspåpekande ur dotterbolaget First Hotels AS årsredovisning för 2020

Betydande osäkerhet kring den fortsatta verksamheten
Vi uppmärksammar not 10 och 12 i räkenskaperna, som bland annat anger att bolagets eget kapital 31.12.2020 är negativt och att företagets kortfristiga skulder per detta datum överskred dess totala tillgångar med 7 876 614 NOK. Som anges i not 12, dessa händelser eller villkor och andra omständigheter som är beskrivs i not 12, att det finns en betydande osäkerhet som kan skapa betydande tvivel om företagets förmåga till fortsatt drift.

Utdelningsspärr i Dome Energy

I samband med upprättandet av årsredovisningen lät Bolaget upprätta kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen (2005:551) med Bolagets revisor som yttrade sig över densamma. Kontrollbalansräkningen utvisade att Bolagets eget kapital understiger det registrerade aktiekapitalet. Den 23 juni 2021 höll Bolaget en första kontrollstämma där aktieägarna beslutade anta styrelsens primära förslag om fortsatt drift samt att nedsätta aktiekapitalet till 516 721,03 SEK utan indragning av aktier.

Vid sådana minskningar av aktiekapital inträder en utdelningsspärr under tre år, innebärande ett förbud för Bolaget mot att dela ut vinst under tre år efter registreringen av minskningen såvida inte Bolagsverket medger tillstånd därtill (20 kap. 30 § ABL) alternativt om aktiekapitalet ökas med motsvarande belopp som föreslagen minskning innebär.

Andra kontrollstämma i Dome Energy

Årsstämman den 23 juni 2021 var tillika en första kontrollstämma där det lades fram en kontrollbalansräkning som utvisade att Bolagets aktiekapital var förbrukat. Stämman beslöt i enlighet med styrelsens primära förslag om fortsatt drift. Aktiebolagslagen föreskriver att en andra kontrollstämma ska hållas inom 8 månader för att ånyo ta ställning till frågan. Vid sådan stämma ska styrelsen lägga

fram en kontrollbalansräkning som utvisar om aktiekapitalet är återställt eller ej, samt föreslå fortsatt drift eller likvidation. Bolagets revisor ska yttra sig om sådan kontrollbalansräkning. Om kontrollbalansräkning utvisar att att mindre än hälften av aktiekapitalet är återställt ska Bolaget försättas i likvidation. En andra kontrollstämma hölls den 22 februari 2022. Styrelsen la fram en kontrollbalansräkning per 2 februari 2022 som utvisade att mer än halva aktiekapitalet är återställt. Revisorn hade yttrat sig därom. Stämman beslöt i enlighet med styrelsens primära förslag om fortsatt drift.

Certified Adviser

Mangold Fondkommission är Bolagets Certified Adviser i samband med ansökan om Fortsatt Notering av Bolagets aktier på Nasdaq First North.

Likviditetsgarant

Bolaget kommer att upphandla en likviditetsgaranti i samband med att Bolagets aktie godkänns för handel på Nasdaq First North.

Legal rådgivare

Advokatfirman Lindahl är Bolagets legala rådgivare i samband med ansökan om Fortsatt Notering av Bolagets aktier på Nasdaq First North. Då samtliga uppgifter i Bolagsbeskrivningen härrör från Dome respektive First Hotels, friskriver sig Lindahl från allt ansvar i förhållande till befintliga eller blivande aktieägare i Bolaget och avseende andra direkta eller indirekta ekonomiska konsekvenser till följd av investerings- eller andra beslut som helt eller delvis baseras på uppgifter i Bolagsbeskrivningen.

Finansiell rådgivare

Partner Fondkommission har biträtt Bolaget i upprättandet av Bolagsbeskrivningen. Då samtliga uppgifter i Bolagsbeskrivningen härrör från Dome respektive First Hotels, friskriver sig Partner Fondkommission från allt ansvar i förhållande till befintliga eller blivande aktieägare i Bolaget och avseende andra direkta eller indirekta ekonomiska konsekvenser till följd av investerings- eller andra beslut som helt eller delvis baseras på uppgifter i Bolagsbeskrivningen. Partner Fondkommission ska inte beaktas som oberoende på grund av sitt innehav av cirka 1,1 miljon aktier i Bolaget förutsatt godkännande av den Extra Bolagsstämman.

Föreslagen bolagsordning

- att antas på den Extra Bolagsstämman

Bolagsordning för Reato Group AB (publ), org nr 556533-0189

§1 Bolagets företagsnamn

Bolagets företagsnamn är Reato Group AB (publ).

§2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§3 Verksamhet

Bolaget ska direkt eller indirekt vara verksamt inom alla delar av hotellbranschen, som leverantör av tjänster, som hotelloperatör och som fastighetsägare men även kunna vara verksamt som fastighetsägare i andra branscher och inom fastighetsförvaltning samt bedriva därmed förenlig verksamhet såsom IT eller informationsteknisk verksamhet.

§4 Aktiekapital

Aktiekapitalet ska vara lägst 4 000 000 kronor och högst 16 000 000 kronor.

§5 Antal aktier

Antalet aktier ska vara lägst 57 142 858 aktier och inte fler än 228 571 427 aktier.

§6 Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

§7 Bolagets styrelse

Styrelsen består av 3 – 7 ledamöter med högst 2 suppleanter. Den väljes årligen på årsstämman för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits. Bolagsstämman ska bland styrelsens ledamöter utse den som ska vara styrelseordföranden. Bolagsstämman ska utse 1 eller 2 revisorer med eller utan revisorssuppleanter.

§8 Kallelser

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet.

§9 Årsstämma

På årsstämma ska följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller flera protokolljusterare.
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
7. Beslut:
 - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
 - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör när sådan förekommer.
8. Fastställande av styrelse- och revisionsarvode.
9. Val av styrelseledamöter och eventuell styrelsesuppleant samt utseende av styrelseordförande.
10. I förekommande fall, val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
11. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Aktieägare får delta i bolagsstämman endast om han anmäler detta till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före bolagsstämman.

§10 Räkenskapsår

Räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

Handlingar införlivade genom hänvisning

Räkenskaper och revisionsberättelser för räkenskapsåren 2019 och 2020 för Bolaget samt 2020 och 2019 för First Hotels införlivas genom hänvisning och utgör en del av Bolagsbeskrivningen och ska läsas som en del därav. Dessa räkenskaper återfinnes i nämnda bolags årsredovisningar för de nämnda räkenskapsåren, inklusive revisionsberättelser, som införlivas i sin helhet. De nämnda årsredovisningarna har reviderats av respektive bolags revisor.

Ovanstående dokument inkluderar fullständig finansiell information, inklusive redovisningsprinciper, noter och revisionsberättelser. Bolaget har upprättat årsredovisningarna för räkenskapsåren 2020 och 2019 i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningarna för First Hotels är för perioderna 1 januari – 31 december 2020 och 1 januari – 31 december 2019 upprättade i enlighet med norsk årsredovisningslag och i enlighet med redovisningsprinciper som kan liknas vid svensk BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Halvårsrapport i Dome samt en konsoliderad halvårsrapport för First Hotels per den 30 juni 2021 är införlivad genom hänvisning.

Följande handlingar finns att hämta på Bolagets och First Hotels webbplatser, www.domeenergy.com (u.n.ä. til www.reatogroup.com och :

- [Domes årsredovisning för räkenskapsåret 2020](#)
- [Domes revisionsberättelse 2020](#)
- [Domes årsredovisning för räkenskapsåret 2019](#)
- [Domes Bokslutskommuniké 2021](#)
- [First Hotels årsredovisning för räkenskapsåret 2020](#)
- [First Hotels årsredovisning för räkenskapsåret 2019](#)
- [First Hotels konsoliderade halvårsrapport Q2 2021](#)

Revisorns bestyrkanderapport

OBEROENDE REVISORS BESTYRKANDERAPPORT OM SAMMANSTÄLLNING AV FINANSIELL
PROFORMAINFORMATION I EN BOLAGSBESKRIVNING SÅSOM DE DEFINIERAS AV NASDAQ STOCKHOLM

Rapport om sammanställning av finansiell proformainformation i en bolagsbeskrivning

Vi har slutfört vårt bestyrkandeuppdrag att rapportera om styrelsens i Dome Energy AB (publ) sammanställning av finansiell proformainformation för Dome Energy AB (publ). Den finansiella proformainformationen består av proformaresultaträkningen för 12-månadersperioden 2021-01-01 – 2021-12-31 samt proformabalansräkningen per 2021-12-31, och tillhörande noter som återfinns på sidorna 40-47 i den bolagsbeskrivning som är utfärdad av företaget. De tillämpliga kriterierna som är grunden utifrån vilken styrelsen i Dome Energy AB (publ) har sammanställt den finansiella proformainformationen är angivna i den delegerade förordningen (EU) 2019/980 och beskrivs på sidorna 40-41.

Den finansiella proformainformationen har sammanställts av styrelsen i Dome Energy AB (publ) för att illustrera effekten av det tilltänkta förvärv som avses att göras under våren 2022 och beskrivs på sidorna 40–47 i proformaredovisningen på bolagets finansiella ställning per 2021-12-31 och bolagets finansiella resultat för perioden fram till 2021-12-31 som om det tilltänkta förvärv som avses att göras under våren 2022 hade ägt rum 2021-12-31 respektive 2021-01-01.

Som del av processen har information om Dome Energy AB (publ) finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen i Dome Energy (publ) från bolagets finansiella rapporter för den oreviderade period som slutade 2021-12-31.

Som del av processen har information om First Hotels AB finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen i First Hotels AB från bolagets oreviderade finansiella rapporter för den period som slutade 2021-12-31.

Som del av processen har information om First Hotels Sverige AB finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen i First Hotels Sverige AB från bolagets oreviderade finansiella rapporter för den period som slutade 2021-12-31.

Som del av processen har information om First Hotels Danmark ApS finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen i First Hotels Danmark ApS från

bolagets oreviderade finansiella rapporter för den period som slutade 2021-12-31.

Som del av processen har information om dotterbolaget First Hotels AS finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen i First Hotels AS från bolagets oreviderade finansiella rapporter för den period som slutade 2021-12-31.

Som del av processen har information om First Hotels International AS finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen i First Hotels International AS från bolagets oreviderade finansiella rapporter för den period som slutade 2021-12-31.

Som en del av processen har också information om Dome Energy AB (publ) och First Hotels¹³ finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen för Dome Energy AB (publ) och First Hotels International AS från finansiella rapporter för den period som slutade 2021-12-31, om vilka ingen revisors rapport eller rapport om översiktlig granskning har publicerats.

Styrelsens ansvar för den finansiella proformainformationen

Styrelsen är ansvarig för sammanställningen av den finansiella proformainformationen i enlighet med kraven i den delegerade förordningen (EU) 2019/980.

Vårt oberoende och vår kvalitetskontroll

Vi har följt krav på oberoende och andra yrkesetiska krav i Sverige, som bygger på grundläggande principer om hederlighet, objektivitet, professionell kompetens och vederbörlig omsorg, sekretess och professionellt uppträdande.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1¹⁴ (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska

¹³First Hotels består av konsoliderade räkenskaper för First Hotels International AS (moderbolag), First Hotels AB, First Hotels Sverige AB, First Hotels Danmark ApS, och First Hotels AS.

¹⁴ISQC 1 Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revisioner och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närliggande tjänster.

krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss huruvida den finansiella proformainformationen, i alla väsentliga avseenden, har sammanställts korrekt av styrelsen i enlighet med den delegerade förordningen (EU) 2019/980, på de angivna grunderna samt att dessa grunder överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

Vi har utfört uppdraget enligt International Standard on Assurance Engagements ISAE 3420 "Bestyrkandeuppdrag att rapportera om sammanställning av finansiell proformainformation i ett prospekt", som har utfärdats av International Auditing and Assurance Standards Board. Standarden kräver att revisorn planerar och utför åtgärder i syfte att skaffa sig rimlig säkerhet om huruvida styrelsen har sammanställt, i alla väsentliga avseenden, den finansiella proformainformationen i enlighet med den delegerade förordningen.

För detta uppdrags syfte, är vi inte ansvariga för att uppdatera eller på nytt lämna rapporter eller lämna uttalanden om någon historisk information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen, inte heller har vi under uppdragets gång utfört någon revision eller översiktlig granskning av den finansiella information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen.

Syftet med finansiell proformainformation i en bolagsbeskrivning är enbart att illustrera effekten av en betydelsefull händelse eller transaktion på bolagets ojusterade finansiella information som om händelsen hade inträffat eller transaktionen hade genomförts vid en tidigare tidpunkt som har valts i illustrativt syfte. Därmed kan vi inte bestyrka att det faktiska utfallet för de tilltänkta förvärv som avses att göras under hösten 2021 och beskrivs på sidorna 40–54 i proformaredovisningen hade blivit som de har presenterats.

Ett bestyrkandeuppdrag, där uttalandet lämnas med rimlig säkerhet, att rapportera om huruvida den finansiella proformainformationen har sammanställts, i alla väsentliga avseenden, med grund i de tillämpliga kriterierna, innefattar att utföra åtgärder för att bedöma om de tillämpliga kriterier som används av styrelsen i sammanställningen av den finansiella proformainformationen ger en rimlig grund för att presentera de betydande effekter som är direkt hänförliga till händelsen eller transaktionen, samt att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis för att:

- Proformajusteringarna har sammanställts korrekt på de angivna grunderna.
- Den finansiella proformainformationen avspeglar den korrekta tillämpningen av dessa justeringar på den ojusterade finansiella informationen.

- De angivna grunderna överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

De valda åtgärderna beror på revisorns bedömning, med beaktande av hans eller hennes förståelse av karaktären på bolaget, händelsen eller transaktionen för vilken den finansiella proformainformationen har sammanställts, och andra relevanta uppdragsförhållanden.

Uppdraget innefattar även att utvärdera den övergripande presentationen av den finansiella proformainformationen.

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

Uttalande

Enligt vår uppfattning har den finansiella proformainformationen sammanställts, i alla väsentliga avseenden, enligt de grunder som anges på sidan 40 och 41 och dessa grunder överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpas av bolaget.

Stockholm den 23 mars 2022

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund

Auktoriserad revisor

Adresser

Bolagets bolagsordning och registreringsbevis kan under hela Bolagsbeskrivningens giltighetstid granskas på Bolagets kontor under ordinarie kontorstid. Handlingar finns även tillgängliga i elektroniskt format på Bolagets webbplats.

Bolaget

Dome Energy AB (publ) (u.n.ä. till Reato Group AB (publ))

c/o BTR accounting and payroll services AB

Grev Turegatan 21

114 38 Stockholm

www.domeenergy.com u.n.ä. till www.reatogroup.com

Central värdepappersförvaltare

Euroclear Sweden AB

Klarabergsviadukten 63

116 64 Stockholm

www.euroclear.com/sweden

Målbolag

First Hotels International AS

Henrik Ibsens gate 36

0255 Oslo

www.firsthotels.com

Finansiell rådgivare till Bolaget

Partner Fondkommission AB

Lilla Nygatan 2

411 09 Göteborg

www.partnerfk.se

Certified Adviser till Bolaget

Mangold Fondkommission AB

Engelbrektsplan 2

114 34 Stockholm

www.mangold.se

Legal Rådgivare till Bolaget

Advokatfirman Lindahl KB

Östermalmstorg 17

114 39 Stockholm

www.lindahl.se

Bolagets revisor

RSM Stockholm AB

Birger Jarlsgatan 57B

113 56 Stockholm

www.rsm.global/sweden/sv

First Hotels revisor

RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1

0252 Oslo

www.rsm.global/norway/nb