

ÅRSREDOVISNING

The Winery Hotel AB

556922-0634

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna 2023-02-15



Anna Bergsson Rohm

Ordförande

2023022710922

ÅRSREDOVISNING

The Winery Hotel AB

556922-0634

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

The Winery Hotel AB med säte i Solna driver hotell under namnet The Winery Hotel. Det invigdes den 11 januari 2016.

I den fristående byggnaden finns en unik anläggning för vinframställning. Förutom denna rymmer hotellet 184 hotellrum, sex konferenslokaler, två restauranger, två barer, en eventlokal, pool och ett gym.

The Winery Hotel är lämpligt beläget i den företagstata stadsdelen för att attrahera inte bara privata gäster utan även affärs- och konferensgäster.

Terreno Holding AB äger 100 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin har haft en påverkan de första 3 månaderna under 2022.

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	101 695	70 141	60 008	120 039	108 439
Resultat efter finansiella poster	4 053	5 803	-16 873	4 024	5 697
Rörelsemarginal	4 %	6 %	neg.	4 %	6 %
Avkastning på eget kapital	27 %	55 %	neg.	18 %	30 %
Balansomslutning	45 254	40 779	49 291	58 782	63 268
Soliditet	38 %	32 %	17 %	39 %	34 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	8 191 790
årets resultat	5 152 565
	13 344 355

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	13 344 355
	13 344 355

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning		101 694 733	70 140 675
Övriga rörelseintäkter		2 974 842	16 693 816
Summa intäkter		104 669 575	86 834 491
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-19 258 334	-15 117 784
Övriga externa kostnader	3	-39 001 695	-29 273 990
Personalkostnader	4	-37 597 777	-33 770 963
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-4 431 163	-4 391 332
Övriga rörelsekostnader		-15 000	-18 000
Rörelseresultat		4 365 606	4 262 422
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		56 071	2 002 841
Räntekostnader och liknande kostnader		-369 112	-462 528
Resultat efter finansiella poster		4 052 565	5 802 735
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar	9	1 100 000	-5 800 000
Resultat före skatt		5 152 565	2 735
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		5 152 565	2 735

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

5

Inventarier, verktyg och installationer

15 693 290

18 778 470

15 693 290

18 778 470

Finansiella anläggningstillgångar

6

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

17 000

14 000

Andra långfristiga fordringar

45 000

45 000

62 000

59 000

Summa anläggningstillgångar

15 755 290

18 837 470

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

2 738 962

3 074 678

Varor under tillverkning

2 114 833

2 414 072

4 853 795

5 488 750

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 007 047

3 828 554

Skattefordringar

505 054

505 054

Övriga fordringar

72 081

463 445

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

8 988 845

5 162 544

12 573 027

9 959 597

Kassa och bank

12 071 808

6 492 901

Summa omsättningstillgångar

29 498 630

21 941 248

TILLGÅNGAR

45 253 920

40 778 718

BALANSRÄKNING forts.

Not 2022-12-31 2021-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 191 790

8 189 055

Årets resultat

5 152 565

2 735

13 344 355

8 191 790

Summa eget kapital

13 444 355

8 291 790

Obeskattade reserver

9

4 700 000

5 800 000

Skulder

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

8 225 000

10 575 000

8 225 000

10 575 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 438 562

1 454 098

Leverantörsskulder

9 645 226

6 915 687

Övriga skulder

1 884 136

1 863 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

5 916 641

5 878 715

18 884 565

16 111 928

SKULDER OCH EGET KAPITAL

45 253 920

40 778 718

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 191 790
Årets resultat		5 152 565
Belopp vid årets utgång	100 000	13 344 355

2023022710927

2022-01-01 2021-01-01
2022-12-31 2021-12-31

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	4 365 606	4 262 422
Justeringar som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 431 163	4 391 332
Erhållen ränta	56 071	2 002 841
Erlagd ränta	-369 112	-462 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	8 483 728	10 194 067

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	634 955	-712 129
Förändring av rörelsefordringar	-2 613 430	4 152 710
Förändring av rörelseskulder	2 772 637	-9 315 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 277 890	4 319 643

Investeringsverksamheten

Förvärv av andra finansiella anläggningstillgångar	-3 000	-3 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 345 983	-620 855
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 348 983	-623 855

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-2 350 000	-5 000 000
Utbetald utdelning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 350 000	-5 000 000

Årets kassaflöde

5 578 907 **-1 304 212**

Likvida medel vid årets början	6 492 901	7 797 113
Årets kassaflöde	5 578 907	-1 304 212
Likvida medel vid årets slut (*)	12 071 808	6 492 901

*) Likvida medel

Kassa och bank	12 071 808	6 492 901
Belopp vid årets slut	12 071 808	6 492 901

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Likartade varor har värderats enligt FIFU. Varulager har värderats till anskaffningsvärde minskat med 3 % schabloninkurans.

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

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

Pensionsplaner redovisas enligt förenklingsregeln, vilket innebär att kostnaden redovisas i takt med att avgiften betalas.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Försäljning av varor

Intäkter från varuförsäljning tas upp när de väsentliga riskerna och förmåner som förknippas med äganderätten till varorna har övergått på köparen och när utgifter som uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hotellverksamhet

Intäkter från konferens- och eventgrupper tas upp vid avresa i samband med fakturering. Löpande hotellnätter samt dryck och måltider i samband med dessa tas upp dagligen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Installationer	5 % av anskaffningsvärdet
Hotellinredning	12,5 % av anskaffningsvärdet
Maskiner och inventarier	20 % av anskaffningsvärdet

Utöver vad som framgår ovan är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Not 3 Övriga externa kostnader 2022 2021

Upplysningar avseende vissa delposter som ingår i övriga externa kostnader.

Kostnader för leasing (inkl. lokalhyra)

Under året kostnadsförda leasingavgifter/lokalhyra	22 057 630	17 300 872
Framtida leasingavgifter för operationella leasingavtal		
Inom ett år efter bokslutsdagen	28 916 940	23 686 190
Om mer än ett år men inom fem år efter bokslutsdagen	103 713 300	103 713 300
Om mer än fem år efter bokslutsdagen	207 426 600	233 354 925
	340 056 840	360 754 415

Avser uteslutande hyreskontraktet på fastigheten där bolaget bedriver sin verksamhet. Kontraktet löper till år 2035. Beloppen ovan avser avtalad minimihyra, dock bygger hyreskostnad på en omsättningsbaserad hyra varför detta kan komma att ändras från år till år.

Not 4 Personalkostnader 2022 2021

Upplysningar avseende vissa delposter som ingår i personalkostnader.

Medelantal anställda

Kvinnor	28	30
Män	31	28
	59	58

Personalkostnader

Löner och andra ersättningar till styrelse och VD	1 056 000	1 056 000
varav tantiem	0	0
Löner övrig personal	24 526 160	21 904 041
Sociala kostnader	10 603 251	9 664 144
varav pensionskostnader till styrelse och VD	275 400	275 400
varav pensionskostnader övrig personal	2 047 227	1 473 036

Ledande befattningshavare, styrelsen

Kvinnor	3	3
Män	2	2
	5	5

Ledande befattningshavare, övriga befattningshavare

Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1

Not 5 Materiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 499 735	48 878 880
Inköp hotellinredning	1 345 983	620 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 845 718	49 499 735

Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 721 265	-26 329 933
Avskrivningar	-4 431 163	-4 391 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 152 428	-30 721 265

Utgående bokfört värde	15 693 290	18 778 470
-------------------------------	-------------------	-------------------

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000	11 000
Inköp	3 000	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	14 000

Utgående bokfört värde	17 000	14 000
-------------------------------	---------------	---------------

Andra långfristiga fordringar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000

Utgående bokfört värde	45 000	45 000
-------------------------------	---------------	---------------

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2022-12-31** **2021-12-31**

Övriga förutbetalda kostnader	8 385 751	5 162 544
Upplupna intäkter	603 094	0
8 988 845	5 162 544	

Not 8 Eget kapital **2022-12-31** **2021-12-31**

Antal aktier	10 000 000	10 000 000
Kvotvärde	0,01	0,01

Not 9 Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Akkumulerade avskrivningar över plan	4 700 000	5 800 000
--------------------------------------	-----------	-----------

Summa obeskattade reserver	4 700 000	5 800 000
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 10 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
------------------------------------	-------------------	-------------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	8 225 000	10 575 000
--	-----------	------------

Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
--	---	---

	8 225 000	10 575 000
--	------------------	-------------------

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Upplupna personalkostnader	4 487 239	4 809 305
----------------------------	-----------	-----------

Övriga upplupna kostnader	1 429 402	987 365
---------------------------	-----------	---------

Förutbetalda intäkter	0	82 045
-----------------------	---	--------

	5 916 641	5 878 715
--	------------------	------------------

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
---	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skuld till
kreditinstitut:

Företagsinteckningar	25 000 000	25 000 000
----------------------	------------	------------

	25 000 000	25 000 000
--	-------------------	-------------------

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 13 Förslag till resultatdisposition


Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	8 191 790
årets resultat	5 152 565
	13 344 355

disponeras enligt följande:

utdelas till aktieägare	0
i ny räkning balanseras	13 344 355
	13 344 355

Solna 2023-02-15


Rikard Norlindh
Ordförande


Anna Börjesson Ruhne


Jacob Rasin


Claes Anerud
Verkställande direktör


Karin Reimers


Sofia Ruhne

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-15


Per-Olov Strand
Auktoriserad revisor


Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **The Winery Hotel AB**
Org.nr. 556922-0634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för The Winery Hotel AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av The Winery Hotel AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för The Winery Hotel AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Upplands Väsby 2023-02-15

Per-Olov Strand
Auktoriserad revisor

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor