

ÅRSREDOVISNING

The Winery Hotel AB

556922-0634

Räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-22. 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 2024-02-22



Rikard Norlindh

Ordförande

2024043005752

ÅRSREDOVISNING

The Winery Hotel AB

556922-0634

Räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

The Winery Hotel AB
556922-0634

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31.

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 företagstäta stadsdelen för att attrahera inte bara privata gäster utan även affärs- och konferensgäster.

Terreno Holding AB äger 100 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	108 864	101 695	70 141	60 008	120 039
Resultat efter finansiella poster	-2 319	4 053	5 803	-16 873	4 024
Rörelsemarginal	neg.	4 %	6 %	neg.	4 %
Avkastning på eget kapital	neg.	27 %	55 %	neg.	18 %
Balansomslutning	40 012	45 254	40 779	49 291	58 782
Soliditet	39 %	38 %	32 %	17 %	39 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	13 344 355
årets resultat	480 538
	13 824 893

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	13 824 893
	13 824 893

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning		108 864 459	101 694 733
Övriga rörelseintäkter		770 901	2 974 842
Summa intäkter		109 635 360	104 669 575
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-20 038 947	-19 258 334
Övriga externa kostnader	3	-46 798 352	-39 001 695
Personalkostnader	4	-40 259 814	-37 597 777
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-4 632 545	-4 431 163
Övriga rörelsekostnader		0	-15 000
Rörelseresultat		-2 094 298	4 365 606
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		219 887	56 071
Räntekostnader och liknande kostnader		-445 051	-369 112
Resultat efter finansiella poster		-2 319 462	4 052 565
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar	9	2 800 000	1 100 000
Resultat före skatt		480 538	5 152 565
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		480 538	5 152 565

2024043005754

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

5

Inventarier, verktyg och installationer

13 230 607

15 693 290

13 230 607

15 693 290

Finansiella anläggningstillgångar

6

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

20 000

17 000

Andra långfristiga fordringar

90 000

45 000

110 000

62 000

Summa anläggningstillgångar

13 340 607

15 755 290

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

3 240 287

2 738 962

Varor under tillverkning

1 456 733

2 114 833

4 697 020

4 853 795

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 615 110

3 007 047

Skattefordringar

505 054

505 054

Övriga fordringar

67 622

72 081

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

7 376 607

8 988 845

11 564 393

12 573 027

Kassa och bank

10 409 800

12 071 808

Summa omsättningstillgångar

26 671 213

29 498 630

TILLGÅNGAR

40 011 820

45 253 920

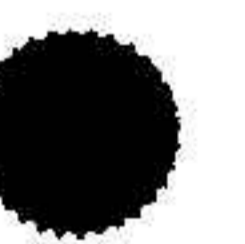
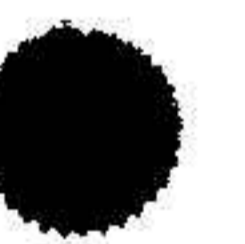
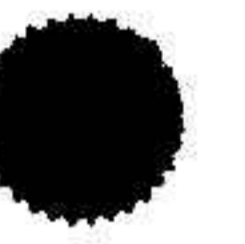
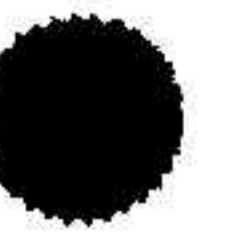
BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		13 344 355	8 191 790
Årets resultat		480 538	5 152 565
		13 824 893	13 344 355
Summa eget kapital		13 924 893	13 444 355
Obeskattade reserver	9	1 900 000	4 700 000
Skulder			
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder		5 875 000	8 225 000
		5 875 000	8 225 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 874 626	1 438 562
Leverantörsskulder		8 639 888	9 645 226
Övriga skulder		2 034 104	1 884 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	5 763 309	5 916 641
		18 311 927	18 884 565
SKULDER OCH EGET KAPITAL		40 011 820	45 253 920

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 344 355
Årets resultat		480 538
Belopp vid årets utgång	100 000	13 824 893

2024043005757



KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-2 094 298	4 365 606
Justeringar som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 632 545	4 431 163
Erhållen ränta	219 887	56 071
Erlagd ränta	-445 051	-369 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 313 083	8 483 728

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	156 775	634 955
Förändring av rörelsefordringar	1 008 634	-2 613 430
Förändring av rörelseskulder	-572 638	2 772 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 905 854	9 277 890

Investeringsverksamheten

Förvärv av andra finansiella anläggningstillgångar	-48 000	-3 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 169 862	-1 345 983
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 217 862	-1 348 983

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-2 350 000	-2 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 350 000	-2 350 000

Årets kassaflöde

-1 662 008 **5 578 907**

Likvida medel vid årets början	12 071 808	6 492 901
Årets kassaflöde	-1 662 008	5 578 907
Likvida medel vid årets slut (*)	10 409 800	12 071 808

*) Likvida medel

Kassa och bank	10 409 800	12 071 808
Belopp vid årets slut	10 409 800	12 071 808

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 FIFO. 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

2023

2022

Upplýsingar avseende vissa delposter som ingår i övriga externa kostnader.

Kostnader för leasing (inkl. lokalhyra)

Under året kostnadsförda leasingavgifter/lokalhyra	27 945 223	22 057 630
Framtida leasingavgifter för operationella leasingavtal		
Inom ett år efter bokslutsdagen	28 916 940	28 916 940
Om mer än ett år men inom fem år efter bokslutsdagen	103 713 300	103 713 300
Om mer än fem år efter bokslutsdagen	178 509 660	207 426 600
	311 139 900	340 056 840

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

2023

2022

Upplýsingar avseende vissa delposter som ingår i personalkostnader.

Medelantal anställda

Kvinnor	25	28
Män	34	31
	59	59

Personalkostnader

Löner och andra ersättningar till styrelse och VD	1 056 000	1 056 000
varav tantiem	0	0
Löner övrig personal	26 258 732	24 526 160
Sociala kostnader	11 156 401	10 603 251
varav pensionskostnader till styrelse och VD	184 347	275 400
varav pensionskostnader övrig personal	1 585 301	2 047 227

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 **2023-12-31** **2022-12-31**

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 845 718	49 499 735
Inköp hotellinredning	2 169 862	1 345 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 015 580	50 845 718
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 152 428	-30 721 265
Avskrivningar	-4 632 545	-4 431 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 784 973	-35 152 428
Utgående bokfört värde	13 230 607	15 693 290

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar **2023-12-31** **2022-12-31**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	14 000
Inköp	3 000	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	17 000
Utgående bokfört värde	20 000	17 000

Andra långfristiga fordringar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Tillkommande fordringar	48 000	0
Avgående fordringar	-3 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 000	45 000
Utgående bokfört värde	90 000	45 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

Övriga förutbetalda kostnader	7 376 607	8 385 751
Upplupna intäkter	0	603 094
	7 376 607	8 988 845

Not 8 Eget kapital **2023-12-31** **2022-12-31**

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

Not 9 Obeskattade reserver **2023-12-31** **2022-12-31**

Akkumulerade avskrivningar över plan	1 900 000	4 700 000
Summa obeskattade reserver	1 900 000	4 700 000

Not 10 Långfristiga skulder **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	5 875 000	8 225 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	5 875 000	8 225 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

Upplupna personalkostnader	4 791 004	4 487 239
Övriga upplupna kostnader	947 253	1 429 402
Förutbetalda intäkter	25 052	0
	5 763 309	5 916 641

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser **2023-12-31** **2022-12-31**

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skuld till
kreditinstitut:

Företagsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

The Winery Hotel AB
556922-0634

Not 13 Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	13 344 355
årets resultat	480 538
	13 824 893

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	13 824 893
	13 824 893

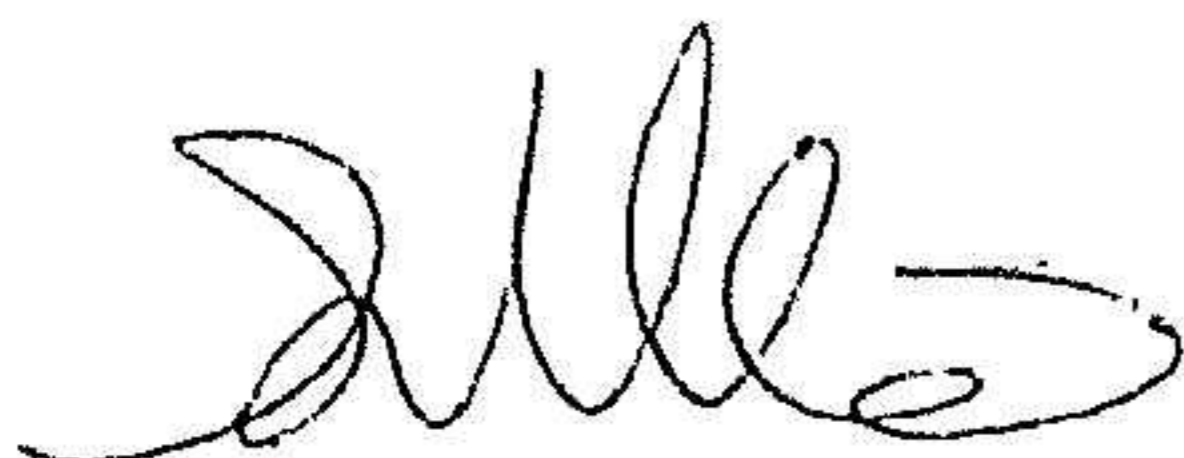
Solna 2024- 02-22



Rikard Norlindh
Ordförande



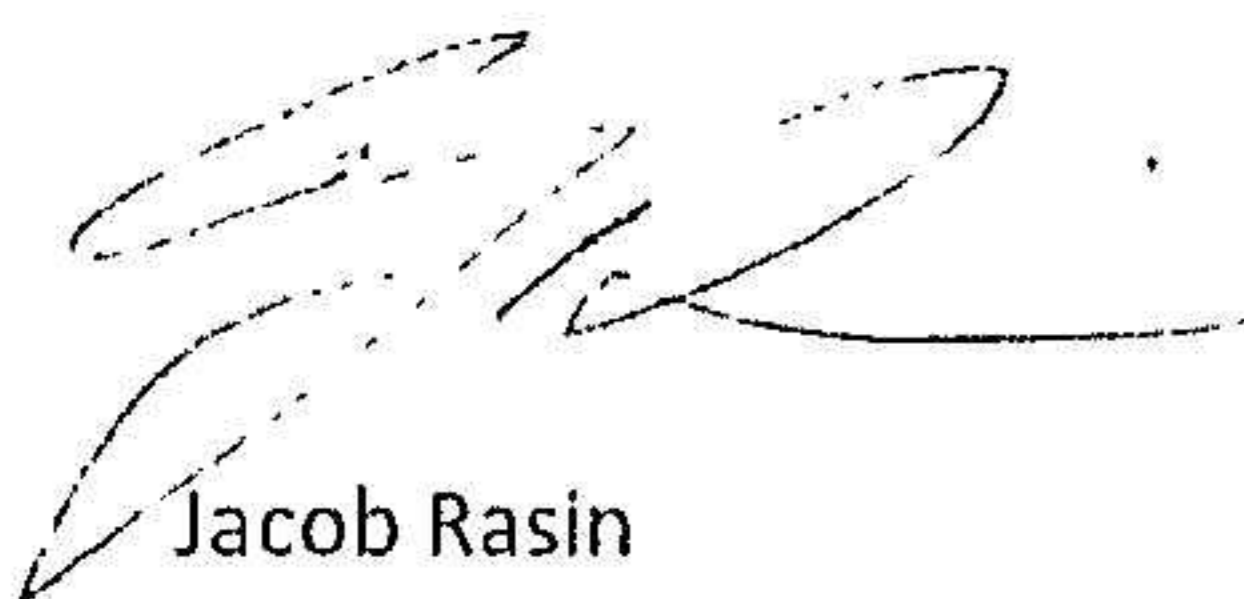
Claes Anerud
Verkställande direktör



Anna Börjesson Ruhne



Karin Reimers



Jacob Rasin



Sofia Ruhne

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-. 02-22



Per-Olov Strand
Auktoriserad revisor



Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

2024043005763



FINNHAMMARS

AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

2024043005764

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 2023-01-01—2023-12-31.

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 2023 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till The Winery Hotel AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 2024-02-22

Per-Olof Strand
Auktoriserad revisor

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor