

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Winn Hotel Group AB
556422-3096
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Winn Hotel Group AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2023-06-30

Anders Junger



Styrelsen och verkställande direktören för Winn Hotel Group AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Winn Hotel Group AB är moderbolag i en koncern där hotell- och restaurangverksamhet under räkenskapsåret har bedrivits på följande tio orter: Gävle, Sandviken, Falun, Uppsala, Täby, Haninge, Vara, Karlskrona, Göteborg och Helsingborg. Hotellportföljen består av 11 hotell.

Winn Hotel Group AB äger även tre dotterbolag med enbart fastighetsinnehav. I fastigheterna som är belägna i Gävle, Täby och Uppsala bedrivs hotellverksamhet av bolag som är en del av koncernen. Koncernen omfattar vidare även dotterbolaget Winn Wine & Food AB, ett vin- och matimportbolag med samtliga restaurangverksamheter inom koncernen som kunder. I koncernen finns också dotterbolaget Winn Property Development med inriktning på fastighetsutveckling vars verksamhet är i ett uppstartsskede. Bolaget ska direkt eller indirekt via dotterbolag bedriva utredning i och genomförande av fastighetsutvecklingsprojekt för hotellbyggnationer.

Winn Hotel Group AB har sitt säte och sitt supportcenter bl a inom ekonomi och IT i Gävle samt ett kommersiellt team placerat i Uppsala och Stockholm.

Winn Hotel Group som tjänsteföretag inom turistindustrin har sin kärnverksamhet i hotell och restaurang samt möten och konferens. Den värdegrund som är basen för bolagets affärsfilosofi bygger på att koncernens medarbetare är nyckeln till framgång, en koncern för människor av människor. Ledorden för hela verksamheten är Personlighet, Engagemang, Glädje och Affärsmässighet, i dagligt tal PEGA. Det är av avgörande betydelse att ha stimulerade och trygga medarbetare för att kunna skapa en upplevelse för gästerna. Målet är att hotellen inom Winn Hotel Group ska vara omtalade för känslan av trivsel och skön atmosfär där medarbetarna bjuder på sin personlighet, visar engagemang och glädje med ett affärsmässigt fokus.

Winn Hotel Group har en av sina viktiga grundpelare i Multibrandstrategin, vilken innebär att varje hotell flaggas under det varumärke som har bedömts vara det som bäst bidrar till att optimera hotellets verksamhet och avkastning. Valet av varumärkestillhörighet har gjorts utifrån hotellens stil och karaktär, konkurrenssituationen på orten och behovet på marknaden. Varumärkesvalet har i många år varit en viktig del av Winn Hotel Groups framgång. Koncernen samarbetar sedan flera år tillbaka med Nordic Choice Hotels och Radisson Hotel Group.

En viktig del av multibrandstrategin är även att utveckla fristående och individuellt unika hotell som skapar attraktiva upplevelser för gästerna. Genom att äga egna varumärken kan Winn Hotel Group påverka kunderbjudanden och koncept fullt ut. Det tre enheter som under räkenskapsåret drivits under

eget varumärke är Bjertorp Slott, Högbo Brukshotell och Såstaholm Hotell & Konferens.

Affärsidé:

Vi äger, driver och utvecklar hotell med personlighet, engagemang, glädje och affärsmässighet som leder till goda resultat.

Vision:

Vi bygger inte en hotellkedja - vi bygger en hotellkänsla.

Mission:

Vi ska vara omtalade för att vi bemöter våra gäster och varandra på ett precis lika proffsigt och personligt sätt överallt.

Ägarförhållanden

Följande ägare innehar per den 31 december 2022 mer än 5% av det totala antalet aktier:

HI Capital AS	34,4%
Investment AB R. Eriksson	17,9%
Engco Invest AB	13,9%
Hotelieren AB	11,6%

Koncernens ledande befattningshavare och ett antal anställda inom koncernen äger tillsammans 3,4% av aktierna. Resterande aktier ägs av olika hotellföretag och privatpersoner.

Koncernstruktur

I koncernen ingår per 2022-12-31 följande dotterbolag, som samtliga ägs till 100%.

Hotellverksamheter:

- * Winn Hotels Gävle AB
- * Winn Hotels Falun AB
- * Winn Hotels Haninge AB
- * Winn Hotels Karlskrona AB
- * Winn Hotels Såstaholm Hotell & Konferens AB
- * Winn Hotels Högbo Brukshotell AB
- * Winn Hotels Bjertorp Slott AB
- * Winn Hotels Uppsala AB
- * Winn Hotellbågen AB
- * Winn Hotel Group Göteborg AB
- * Winn Hotel Group Helsingborg AB
- * Winn Hotel Group Norrköping AB
- * Winn Hotel Group Södertälje AB

Fastighetsbolag:

- * Höstsol Fastigheter AB
- * Winn Hotels Fastighets AB
- * Winn Hantverkshuset AB
- Övriga:
 - * Winn Wine & Food AB
 - * Winn Property Development AB (80%)
 - * Software Hotels AB

I fastighetsbeståndet ingår fastigheterna Norr 13:7 i Gävle kommun, Såsta 3:5 i Täby kommun respektive Uppsala Fålhagen 11:4 i Uppsala kommun.

Verksamheten under räkenskapsåret

Inledningen på verksamhetsåret 2022 påverkades negativt av restriktioner pga Omikronviruset. Januari och februari hade lägre beläggningstal och lägre omsättningstal än vad som var budgeterat. När restriktionerna sedan släpptes helt den 9 februari ökade efterfrågan och från april och framåt har utfallet generellt visat på hög beläggning med höga snittpriser. Detta trots det krig Ryssland startade i Ukraina i slutet av februari med efterföljande konsekvenser i form av höga elpriser, högre råvarupriser, en hög inflationstakt samt en större osäkerhet i allmänhet.

Beläggningstal och snittpriser har slagit rekord på flera av hotellen främst under sommarmånaderna 2022 men redan i april var en stor andel av hotellen inom koncernen uppe över 2019 år nivåer i omsättning. För räkenskapsåret 2022 som helhet kan konstateras att den totala omsättningen för de 11 hotellverksamheterna som ingår i koncernen är 585 tkr högre än omsättning för dessa enheter under 2019.

På kostnadssidan har det under året lagts ett stort fokus på att följa prisutvecklingen inom specifika områden. Dels elpriset som har ökat kraftigt under året. Tack vare ett systematiskt upphandlingsavtal med terminssäkringar av el för koncernens samtliga enheter har koncernens resultatpåverkan för dyrare el stannat på en hanterbar nivå. Dels råvarukostnaden i restaurangverksamheten där inköspriserna konstant ökat under året vilket påverkat marginalen i viss mån men genom att anpassa den egna prissättningen och att se på säsongsvariationer i råvaror för att anpassa menyer så har råvaruprisets negativa påverkan på lönsamheten begränsats.

För att säkerställa koncernens vidare framgång är det av vikt att hålla den materiella standarden på en jämn nivå och att kontinuerligt hålla efter och uppdatera koncernens hotellprodukter. När pandemin slog till gjordes dock en översyn av underhålls- och investeringsplaner vilket fick påföljden att dessa tillfälligt reducerades. Under räkenskapsåret har förbättringsarbeten med underhåll och investeringar därför intensifierats. De största investeringar som skedde under räkenskapsåret avsåg i huvudsak 18 nya hotellrum på koncernens hotell i Gävle samt utbyte av köksutrustning för flera av hotellen. Koncernens totala investeringar har under 2022 uppgått till 7 926 tkr (6 308 tkr). I beloppet ingår 1 567 tkr (1 441 tkr) i pågående nyanläggningar.

Under året har 20 % av aktierna avyttrats i Winn Property Development AB. Winn Property Development AB har i sin tur förvärvat ett dotterbolag, Winn Långesand Fastighets AB.

Den genomsnittliga beläggningen för helåret ökade med 15,3 procentenheter i jämförelse mot fg år samtidigt som snittpriset steg med 19,2 procent vilket innebar en god omsättningsökning trots starten på året. På hotellsidan summerade omsättningen till 440,5 miljoner kronor (282,1 miljoner kronor fg år) och för restaurangdelen uppgick omsättningen till 232,3 miljoner kronor (169,2 miljoner kronor fg år). Den totala omsättningen för koncernen under räkenskapsåret 2022 uppgick till 674 miljoner kronor vilket är en ökning med 48,5% mot fg år.

Rörelseresultatet före avskrivningar och finansiella poster (Ebitda) för räkenskapsåret 2022 har påverkats av erhållet statligt omställningsstöd med 14 miljoner kronor (20 miljoner kronor fg år) inget stöd för korttidsarbete har erhållits (3,9 miljoner kronor fg år). Ebitda för räkenskapsåret uppgick till 83 944 tkr vilket är en förbättring med 79 206 tkr jämfört med fg år.

Nedan framgår den totala omsättningen för respektive dotterbolag under räkenskapsåret 2022:

<u>Dotterbolag</u>	<u>Omsättning</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Samarbetspartner/Hotellnamn</u>
			<u>Nordic Choice Hotels</u>
W H Gävle AB	88 767	220	Clarion Hotel Winn Gävle
W H Falun AB	28 755	85	Clarion Collection Hotel Bergmästaren
W H Karlskrona AB	31 764	82	Clarion Collection Hotel Karlskrona
W H Haninge AB	52 275	126	Quality Hotel Winn Haninge
W H Uppsala AB	34 192	95	Clarion Collection Hotel Uppsala
			<u>Radisson Hotel Group</u>
W H Group Helsingborg AB	69 251	205	Radisson Blu Metropol Hotel Helsingborg
W Hotellbågen AB	74 555	185	Radisson Blu Hotel Uppsala
W H Group Göteborg AB	117 587	265	Radisson Blu Riverside Hotel Göteborg
			<u>Fristående enheter</u>
W H Bjertorp Slott AB	32 156	35	Bjertorp Slott
W H Högbo Brukshotell AB	96 234	112	Högbo Brukshotell
W H Såstaholm Hotell & Konferens AB	47 296	93	Såstaholm Hotell & Konferens
Höstsol Fastigheter AB	9 919	-	
Winn Hotels Fastighets AB	23 934	-	
Winn Hantverkshuset AB	9 621		
Software Hotels AB	0	-	
Winn Wine & Food AB	1 704		
Winn Hotel Group Södertälje AB	0	-	
Winn Hotel Group Norrköping AB	0	-	
Winn Hotel Property Development AB	0	-	
Summa dotterbolag	718 010	1 500	
Avgår koncernintern oms.	-44 201		
Total extern omsättning dotterbolag	673 809		

Hållbarhetsarbetet under året

Koncernen driver ett aktivt hållbarhetsarbete, dels genom övergripande guidelines och initiativ från Winn Hotel Group, dels genom franchisegivarna Radisson Hotel Group och Nordic Choice Hotels som förser respektive hotell med både redskap och riktlinjer i syfte att verka för och bidra till en bättre framtid. De tre fristående hotellen Bjertorp Slott, Högbo Brukshotell och Såstaholm Hotell & Konferens är alla Svanenmärkta samt medlemmar i Svenska Möten och har egna program för ett aktivt miljö- och CSR-arbete.

Radisson Hotel Group driver hållbarhetsfrågan för samtliga hotell inom varumärket under begreppet Responsible Business. Här finns fokusområdena People, Community and Planet. Inom dessa

fokusområden arbetare man inom olika delområden som t ex:

People:	Utvecklingsmöjligheter för medarbetare, mångfald och inkludering, mänskliga rättigheter
Community:	SOS Barnbyar, rent vatten och hygienfrågor
Planet:	"Reduce, Reuse, Replace, Recycle," Koldioxidminimering och energibesparing, Green Key-märkning

Nordic Choice Hotels driver hållbarhetsfrågan på ett snarlikt sätt för samtliga hotell inom sin varumärkesportfölj under begreppet We Care. NCH har valt att fokusera på fem hållbara fokusområden:

Hållbar hotelldrift:	Plastreduktion, förnybar energi, kemikalier, vattenförbrukning
Matrevolutionen:	Matsvinn, EAT, ekologisk mat
Mångfald:	Pridesamarbete, rekryteringsutmaningen
Lokalt samhällsansvar:	Julklappsinsamling
Etisk Handel:	Fairtrade

Bland de fristående hotellen i koncernen är det Högbo Brukshotell som går i bräschen för ett speciellt utvecklat hållbarhetsarbete. Sedan 2012 har arbetet pågått för att kunna erbjuda gästerna närodlat mat i så stor utsträckning som möjligt. Tack vare ett samarbete med Högbo Gårdshandelsförening och fastighetsägaren Högbo Bruks AB finns idag flera egna växthus för grönsaksodling, hagar för lamm och grisar, ett ysteri för ostproduktion, vaktelhus med ankor, ett eget bageri, chark med produktion av lufttorkade produkter och möjlighet till förädling av grönsaker och bär. Konceptet och hållbarhetsarbetet sammanfattas under namnet Made In Högbo.

För medlemshotellen inom Svenska Möten finns förutom ett krav på att medlemmar ska vara miljömärkta enligt Svanen eller Green Key möjligheter att ta del av utbildningar inom hållbarhetsfrågor samt åtnjuta leverantörer som har en aktiv miljöprofil.

Winn Hotel Group initierade under hösten ett internt program inom koncernen för energibesparing där samtliga hotell tillsammans med extern konsult har inventerat tekniska energitjuvar eller beteenden som med enkla medel har kunnat åtgärdas för att minska åtgång av kwh eller vattenförbrukning. Förbrukningstal för alla enheter samlas i ett specialanpassat mätverktyg och under det kommande året kommer flera relevanta nyckeltal att tas fram.

Winn Hotel Group driver sedan 2005 en egen akademi för kompetensutveckling av medarbetare, Winn Business School. Här stärks ledare i specialanpassade utbildningsserier med inriktning mot ledarskap, arbetsrätt, självkännedom, försäljning och ekonomi men här finns även driftsspecifika utbildningar inom Housekeeping, mat och dryck samt service. Under 2022 genomfördes ett ledarskapsprogram i fyra olika moduler riktat speciellt mot koncernens samtliga hotelldirektörer.

Under året har koncernen även bidragit med ekonomiskt stöd till Läkare utan Gränser, Barncancerfonden och UNHCR för Ukraina.

Moderbolaget under året

I moderbolaget bedrivs koncernens centrala supportcenter med uppdraget att ge ett effektivt stöd till koncernens samtliga hotell i frågor rörande finans, ekonomi, IT, HR, kompetensutveckling, samt operativt driftsstöd. Dessutom finns inom moderbolaget ett centralt kommersiellt team med funktioner

inom bokning, revenue management och marknadskommunikation som är placerat i Uppsala och Stockholm.

Nettoomsättningen i moderbolaget under 2022 uppgick till 29,2 miljoner kronor vilket är en ökning med 8,8 miljoner kronor jämfört med 2021. Merparten av bolagets omsättning är koncernintern i form av en management fee. Resultatet efter finansiella poster för moderbolaget blev -6 281 tkr (fg år -20 596 tkr), vilket är en förbättring med 14 315 tkr jämfört med fg år.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under det första halvåret 2022 färdigställde Winn Hotels Fastighets AB 18 nya hotellrum i bästa läge mot Stortorget att disponera för Clarion Winn i Gävle. Rummen togs i bruk från 1 juli. Antalet hotellrum ökade med 9 % till 220 st.

På hotellet i Falun, Clarion Collection Bergmästaren, påbörjades en totalrenovering av hotellet under hösten 2022. I samarbete med fastighetsägaren Västerkulla görs en stor satsning som innebär att samtliga hotellrum uppdateras med nya badrum och nya ytskikt samt ny klimatanläggning. Även restaurangen och lobbyn uppdateras med bl a nya ytskikt, helt nytt kök med tillhörande köksutrustning samt nya buffélösningar. Den tidigare konferensavdelningen på hotellet kommer att omdisponeras och här byggs nio nya hotellrum. Renoveringen och ombyggnationen kommer att pågå i etapper även under 2023. Under 2023 investerar koncernen själv i ny inredning på hotellrummen.

Tillsammans med Sandvikens Kommun och fastighetsbolaget Högbo Bruks AB togs ett slutligt beslut under försommaren 2022 kring ett stort gemensamt förändringsarbete där Högbo Brukshotell kommer att uppgraderas med förbättrade faciliteter som möjliggör ett bättre och uppgraderat mottagande av gäster samt bättre förutsättningar för medarbetarna i form av smidigare inlastningsmöjligheter, godsmottagning, tvätthantering samt mer ändamålsenliga personalutrymmen. Hotellet kommer att tillföras 12 nya rum, ett större spaområde och en ny vinterträdgård. Dessutom förbättrats logistiken i huvudbyggnaden och anpassas till en hotell- och restaurangverksamhet som omsätter mer än dubbelt så mycket i dag som när hotellverksamheten startade i början av 1990-talet. Ombyggnationen beräknas stå helt klar under första halvåret 2024.

Winn Hotel Group utsågs under hösten 2022 som vinnare av en markanvisningstävling utlyst av Öckerö Kommun. Det inskickade tävlingsbidraget var ett resultat av ett omfattande arbete som genomförts tillsammans med bygg- och fastighetsbolaget Tornstaden samt arkitekten Krook & Tjäder och föreslog ett havsnära destinationshotell på den norra delen av Öckerö. Kommunen tilltalades av förslaget som slutligt blev ett vinnande koncept.

Under räkenskapsåret har planeringen inför ett nytt hotell i Södertälje, vid Marenplan, gått in i en ny fas innebärande en tät dialog och många avstämningmöten med fastighetsägaren Stadsrum Fastigheter AB. Det ursprungliga hyreskontraktet tecknades redan i november 2019 men erfarenheter som parterna gjort under pandemiåret har inneburit en del justeringar av hotellets utformning och disposition. En förskjutning i tidplanen har varit oundviklig av flera anledningar bland annat på grund av ett överklagande gällande bygglov. Det centralt belägna hotellet med 182 rum, restauranger, skybar, uteservering och goda konferensutrymmen kommer att drivas under varumärket Clarion och beräknas stå klart till sommaren 2025.

Under 2022 signerades ett förnyat avtal för nytt hotell i Norrköping med byggbolaget Skanska. Detta då tidigare ingånget avtal förfallit på grund av gemensamt beslut att lägga projektet på is när pandemin slog till i början av 2020. Förhoppningen är att bygget ska kunna starta under innevarande år.

Under hösten 2022 förföll en större andel av koncernens fastighetskrediter och i och med det förändrade ränteläget har villkoren fr o m kvartal fyra 2022 försämrats och räntekostnaden ökat. Likvida medel investerades under hösten 2022 i företagsobligationsmarknaden med förväntad god avkastning. Totalt investerades motsvarande 60 miljoner norska kronor hösten 2022 till en förväntad avkastning om ca 11 % per år. I den räntemiljö som nu råder finns möjlighet att kunna nå viss avkastning även på kassan som innehas på traditionella bankkonton.

Trots att koncernen till följd av pandemin med nedstängningar och restriktioner under år 2020 och 2021 gjorde kraftiga förluster har både bolagets och koncernens soliditetsnivåer kunnat bibehållas på goda nivåer. Dels genom att koncernen under 2020 gjorde en riktad nyemission om 100 miljoner kronor, dels genom det goda ekonomiska resultatet under år 2022 som förbättrade balansräkningen ytterligare.

För perioden dec 2021 till mars 2022 har koncernen erhållit omställningsstöd, utbetalat i maj 2022 till ett totalt belopp av 14 026 509 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

År 2023 inledande månader har utfallit i linje med den prognos som lades under hösten 2022. Inga större avvikelser i drift och verksamhet.

Under inledningen av 2023 har ytterligare 39 miljoner kronor investerats i företagsobligationer med förväntad avkastning runt 10 %. Koncernens långsiktiga skulder i fastighetskrediter ligger för närvarande i korta räntor vilket innebär en ökad kostnad för dessa krediter under 2023 i och med rådande riksbankshöjningar av styrräntan. Men totalt sett tyder allt på att koncernen kommer att ha ett positivt räntenetto för år 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bedömningen för 2023 är att året som helhet blir ett svagare år än 2022 på grund av den konjunkturavmattning som troligen väntar den globala ekonomin. I Sverige ser vi utmaningar sett till inflation som både slår mot våra gäster och kunders köpkraft samtidigt som koncernen förväntar sig ökade kostnader för insatsvaror och ytterligare ökade energikostnader. Till detta kan läggas en osäkerhet i var årets avtalsrörelse på arbetsmarknaden landar och vilka löneökningar det slutligen innebär för 2023. Bedömningen är att det kommer att vara svårt att få ut de priser på vårt utbud både på hotell, mötes och restaurangsidan som skulle krävas för att nå 2022 års effektivitetstal även om det är målet.

Koncernen kommer trots den förväntade svagare konjunkturen att öka investeringar i befintliga produkter för att bli än mer konkurrenskraftig och tåligare mot konjunkturavmattningar i framtiden genom att göra produkterna mer diversifierade och attraktivare för fler kundsegment. På hotellet i Gävle påbörjades i mars månad en renovering av 60 hotellrum som beräknas vara klar under hösten 2023. Renoveringen av Falun fortgår med ytterligare hotellrumsrenovering. Till- och ombyggnaden av Högbo fortgår enligt tidplan och förväntas vara färdig våren 2024. Mindre renoveringar och förbättringar sker på hotellen i Uppsala, Göteborg och Helsingborg. Det kommer under året utredas och

planeras för hur Såstaholm ska bli en mycket starkare privatmarknadsprodukt. Om beslut tas i enlighet med dessa planer kommer det att innebära stora om- och tillbyggnader på anläggningen. Vidare utreds tillsammans med Västerkulla AB hur vårt hotell i Karlskrona skulle kunna byggas ut från 82 till 160 rum i linje med den nya detaljplanen som kommunen antagit. På Bjertorp Slott genomlyses möjligheten att bygga till 21 hotellrum i den intilliggande stenladan samt ett orangeri i parken.

I Winn Property Development kommer det under innevarande år jobbas vidare med att ta fram underlag för bygglovshandlingar avseende koncernens planerade destinationshotell på Öckerö. Parallellt tas projekteringshandlingar fram för kommande upphandling. Målet är att starta bygget under början av 2024 för att kunna inviga hotellet i början av år 2026. Vidare kommer Winn genom WPD jobba med ytterligare ett antal eventuella möjliga projekt i linje med antagen strategi att Winn Hotel Group ska fortsätta expandera med nya enheter.

Winns långsiktiga historiska, likväl som framtida förväntade framgång, bygger till stor del på koncernens värdegrund som handlar om alla medarbetare. Nöjda och lönsamma gäster bygger på trygga och glada medarbetare. Winn har en systematisering för att kontinuerligt utveckla alla medarbetare oavsett var i organisationen de befinner sig i. Detta arbete sker främst i den dagliga verksamheten på Winns olika enheter men kompletteras med centralt styrda processer under paraplyet som nämns Winn Business School. Under 2023 ligger ett bredare paket än någonsin med olika utbildningar och processer för att skapa ännu tryggare medarbetare än något år tidigare. Det är Winns tro och filosofi att det är just trygga medarbetare som kan leverera koncernens kärnvärden PEGA. Först när våra medarbetare är trygga kan de leva ut sin personlighet, visa och känna sitt engagemang, uppleva och utstråla glädje och samtidigt förstår vikten i affärsmässigheten. Genom nöjda, glada och trygga medarbetare är möjligheterna oändliga för koncernens fortsatta framgång.

I styrelse och ledning har resonerats mycket kring de risker som finns i den omvärldsmiljö som bolaget verkar i. Frågeställningarna landar kring hur stor påverkan de olika riskområdena får och hur bolaget ska förhålla sig till dessa.

Den risk som resonerats mest kring är om inflationsbekämpningen ej lyckas i den takt som världens riksbanker önskar. En konsekvens är då att koncernens hotell inte har möjlighet att kompensera ytterligare dyrare insatsvaror och energi med ökade priser. Om dessa faktorer slår in så kommer marginalerna falla. Vidare att köpkraftsförsämringen hos våra gäster blir påtagligare än det som ligger i vår prognos på grund av än högre räntehöjningar, högre inflation och höga elpriser än vad som låg i korten hösten 2022.

Ytterligare risker är kompetensförsörjningen sett till att den kompetens vi ser oss behöva blir ännu dyrare att anlita än vad som är prognostiserat.

Den mest svårbedömda faktorn är om kriget mellan Ryssland och Ukraina utvidgas. Konsekvenserna av ett sådant scenario är svåra att överblicka.

Möjligheterna tros framför allt kunna ligga i att svenskars nya resemönster från pandemin med ökad inhemsk konsumtion fortsätter på en hög nivå. Om Rysslands ledarskikt tar sitt förnuft till fånga och avslutar sitt anfallskrig mot Ukraina kommer troligen en sällan skådad framtidstro återvända. Tyvärr är det troligt att det är mer önsketänkande än verklighetsbaserat.

År 2023 bör kunna leverera enligt den prognos som lades under hösten 2022 innebärande att omsättningen förväntas landa på 722 miljoner kronor med en vinst efter finansiella poster på 46

miljoner kronor. Som beskrivet finns övergripande bedömningar kring möjligheter och risker där tyvärr kanske riskerna är fler än möjligheterna.

2023061532033

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	673 905	453 920	396 688	810 804	795 133
Resultat före finansiella poster, hyror och avskrivningar (ebitdar), tkr	205 368	125 785	126 467	257 814	226 791
Ebitdar, %	30,5	27,7	31,9	31,8	28,5
Resultat före finansiella poster och avskrivningar (ebitda), tkr	83 644	4 738	-17 594	73 897	81 506
Ebitda %	12,6	1,0	-4,4	9,1	10,3
Rörelseresultat (ebit), tkr	62 940	-19 360	-44 949	47 578	57 081
Ebit, %	9,3	-4,3	-11,3	5,9	7,2
Resultat efter finansiella poster, tkr	60 966	-22 683	-48 380	44 123	53 661
Balansomslutning	719 379	551 108	569 706	539 070	542 562
Soliditet (%)	41,8	45,8	47,8	39,3	34,7
Avkastning på totalt kap. (%)	9,1	0,0	0,0	8,9	10,6
Avkastning på eget kap. (%)	20,3	0,0	0,0	20,8	28,5
Antal anställda, st	441	326	342	487	501
Beläggning, %	62,4	47,1	34,0	66,6	66,3
Snittpris, kr	1 182	992	911	1 004	989
Revpar, kr	738	468	309	669	655
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	29 221	20 380	16 913	35 848	34 975
Resultat efter finansiella poster	-6 281	-20 596	-26 893	-1 784	-2 162
Balansomslutning	476 088	357 991	280 990	200 364	220 858
Soliditet (%)	45,6	51,0	67,2	59,6	60,4
Antal anställda	38	30	21	20	19

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2023061532034

Förändringar i eget kapital

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 233 111	1 482 220	150 379 353	2 762 370	176 857 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 762 370	-2 762 370	0
Årets resultat				25 430 364	25 430 364
Belopp vid årets utgång	22 233 111	1 482 220	153 141 723	25 430 364	202 287 418

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	92 588 963
balanserade vinstmedel	60 552 760
årets vinst	25 430 364
	178 572 087

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1,25 kronor per aktie)	27 791 389
i ny räkning överföres	150 780 698
	178 572 087

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2023061532035

**Koncernens
Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		673 904 531	453 919 706
Övriga rörelseintäkter	2	14 217 572	26 101 157
		688 122 103	480 020 863
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-70 663 858	-50 728 802
Övriga externa kostnader	3, 4	-294 767 474	-239 587 703
Personalkostnader	5	-239 047 003	-175 846 491
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-20 703 576	-24 098 253
Övriga rörelsekostnader		0	-9 120 000
		-625 181 911	-499 381 249
Rörelseresultat		62 940 192	-19 360 386
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 807 635	59 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 782 304	-3 382 421
		-1 974 669	-3 322 601
Resultat efter finansiella poster		60 965 523	-22 682 987
Resultat före skatt		60 965 523	-22 682 987
Skatt på årets resultat	9	-12 731 149	3 150 513
Årets resultat		48 234 374	-19 532 474
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		48 252 606	-19 532 474
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-18 232	0

**Koncernens
Balansräkning**

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	294 231 503	303 050 396
Inventarier, verktyg och installationer	12	34 539 056	38 483 128
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	2 000 720	2 374 607
		330 771 279	343 908 131

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	62 045 060	47 000
		62 045 060	47 000
Summa anläggningstillgångar		392 816 339	343 955 131

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		6 109 472	4 840 821
		6 109 472	4 840 821

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		33 284 091	32 533 867
Aktuella skattefordringar		1 505 577	2 586 639
Övriga fordringar		10 880 844	11 405 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 346 615	21 053 596
		69 017 127	67 579 489

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		251 435 714	134 732 676
		326 562 313	207 152 986

SUMMA TILLGÅNGAR		719 378 652	551 108 117
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		22 233 111	22 233 111
Annat eget kapital inklusive årets resultat		278 717 717	230 465 111
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		300 950 828	252 698 222
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		1 768	0
Summa eget kapital		300 952 596	252 698 222
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	36 388 755	33 533 322
		36 388 755	33 533 322
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19, 20	148 940 625	150 578 125
Övriga skulder		101 628 025	6 588 976
		250 568 650	157 167 101
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	1 387 500	1 387 500
Förskott från kunder		12 317 912	11 722 144
Leverantörsskulder		30 726 852	33 387 572
Aktuella skatteskulder		9 138 698	164 415
Övriga skulder		15 337 708	15 969 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	62 559 981	45 078 151
		131 468 651	107 709 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		719 378 652	551 108 117

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	22 233 111	249 825 906		272 059 017
Årets resultat		-19 532 474		-19 532 474
Effekt av ändrad skattesats		171 678		171 678
Utgående eget kapital 2021-12-31	22 233 111	230 465 111		252 698 222
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande			20 000	20 000
Årets resultat		48 252 606	-18 232	48 234 374
Utgående eget kapital 2022-12-31	22 233 111	278 717 717	1 768	300 952 596

Koncernens	Not	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys		-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		60 965 523	-22 682 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	22	30 746 825	31 102 690
Betald skatt		179 629	-4 342 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		91 891 977	4 076 869
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-1 268 652	64 184
Förändring kundfordringar		-750 224	-26 421 532
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 768 475	5 113 619
Förändring leverantörsskulder		-2 064 952	14 671 817
Förändring av kortfristiga skulder		16 849 850	-6 118 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten		102 889 524	-8 613 140
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 925 554	-6 505 587
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-61 998 060	11 391 606
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		20 000	4 403 571
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-69 903 614	9 289 590
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		85 354 627	0
Amortering av lån		-1 637 500	-1 387 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		83 717 127	-1 387 500
Årets kassaflöde		116 703 037	-711 050
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		134 732 676	135 443 726
Likvida medel vid årets slut		251 435 714	134 732 676

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		29 220 943	20 379 706
Övriga rörelseintäkter	2	15 005 802	5 579 015
		44 226 745	25 958 721
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-687	0
Övriga externa kostnader	3, 4	-12 534 057	-10 619 651
Personalkostnader	5	-40 859 749	-31 139 604
Avskrivningar	6	-617 364	-793 611
Övriga rörelsekostnader		0	-9 120 000
		-54 011 857	-51 672 866
Rörelseresultat	23	-9 785 112	-25 714 145
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	0	4 329 957
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 823 769	1 701 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 319 432	-914 154
		3 504 337	5 117 684
Resultat efter finansiella poster		-6 280 775	-20 596 461
Bokslutsdispositioner	24	38 656 817	23 358 831
Resultat före skatt		32 376 042	2 762 370
Skatt på årets resultat	9	-6 945 678	0
Årets resultat		25 430 364	2 762 370

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	12	787 341	843 272
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	9 474
		787 341	852 746

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	25, 26, 27	113 172 797	112 192 797
Fordringar hos koncernföretag		44 205 596	137 634 898
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	61 998 060	0
		219 376 453	249 827 695
Summa anläggningstillgångar		220 163 794	250 680 441

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	15 000
Fordringar hos koncernföretag		2 520 026	7 598 492
Aktuella skattefordringar		0	524 351
Övriga kortfristiga fordringar		5 924	78 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 771 241	1 082 410
		6 297 191	9 298 393

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		249 627 137	98 012 164
		255 924 328	107 310 557

SUMMA TILLGÅNGAR		476 088 122	357 990 998
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

28, 29

Bundet eget kapital

Aktiekapital

22 233 111

22 233 111

Reservfond

1 482 220

1 482 220

23 715 331

23 715 331

Fritt eget kapital

Överkursfond

92 588 963

92 588 963

Balanserad vinst

60 552 760

57 790 390

Årets resultat

25 430 364

2 762 370

178 572 087

153 141 723

Summa eget kapital

202 287 418

176 857 054

Obeskattade reserver

30

18 554 679

7 206 583

Långfristiga skulder

17, 18

Skulder till kreditinstitut

58 740 625

59 128 125

Skulder till koncernföretag

0

43 058 155

Övriga långfristiga skulder

14 050 821

0

Summa långfristiga skulder

72 791 446

102 186 280

Kortfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut

387 500

387 500

Leverantörsskulder

3 219 053

2 358 806

Skulder till koncernföretag

157 744 985

58 720 534

Aktuella skatteskulder

6 256 130

0

Övriga kortfristiga skulder

3 479 432

2 546 264

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

11 367 479

7 727 977

Summa kortfristiga skulder

182 454 579

71 741 081

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

476 088 122

357 990 998

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	22 233 111	1 482 220	150 379 353		174 094 684
Årets resultat				2 762 370	2 762 370
Utgående eget kapital 2021-12-31	22 233 111	1 482 220	150 379 353	2 762 370	176 857 054
Fg års resultat omföres			2 762 370	-2 762 370	0
Årets resultat				25 430 364	25 430 364
Utgående eget kapital 2022-12-31	22 233 111	1 482 220	153 141 723	25 430 364	202 287 418

Moderbolagets	Not	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys		-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 280 775	-24 926 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	615 458	793 611
Betald skatt		-165 197	82 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 830 514	-24 050 658
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		15 000	-15 000
Förändring av kortfristiga fordringar		4 873 853	36 505 194
Förändring av leverantörsskulder		860 246	-1 141 623
Förändring av kortfristiga skulder		103 597 121	44 720 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten		103 515 706	56 018 208
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-550 053	-187 512
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		28 039 240	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	5 829 957
Kassaflöde från investeringsverksamheten		27 489 187	5 642 445
Finansieringsverksamheten			
Utlåning till dotterbolag		-43 058 155	-92 552 240
Amortering av lån		-387 500	-387 500
Upptagna lån		14 050 821	0
Erhållna koncernbidrag		50 004 914	12 279 057
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 610 080	-80 660 683
Årets kassaflöde		151 614 973	-19 000 030
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		98 012 164	117 012 194
Likvida medel vid årets slut		249 627 137	98 012 164

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Winn Hotel Group AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 26. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäktsredovisning

Koncernens nettoomsättning utgörs så gott som uteslutande av hotell- och restaurangförsäljning. Intäkterna redovisas i resultaträkningen vid den tidpunkt då de framtida ekonomiska fördelarna förväntas tillfalla bolaget och då dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäljningen redovisas efter avdrag av moms och rabatter.

Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor.

Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

Statliga stöd till följd av covid-19 redovisas som övriga rörelseintäkter i resultaträkningen och omfattar stöd vid korttidsarbete och omställningsstöd. Ersättning för sjuklönekostnader och tillfälligt sänkta arbetsgivaravgifter redovisas som en minskad personalkostnad.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skattesats för 2022 är 20,6%. Uppskjutna skatter avseende långsiktiga skattemässiga avskrivningar och övervärdet vid förvärv av Hantverkshuset har beräknats till skattesatsen 20,6%.

Uppskjutna skatter avseende periodiseringsfonder, som har avsatts när skattesatsen var högre, har beräknats till 22%. Övriga koncernjusteringar har beräknats till 2022 år skattesats 20,6%.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är

hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastigheter	
Stommar	50 -100 år
Fasader, yttertak, fönster	20 - 50 år
Hissar, ledningssystem	15 - 30 år
Hyresgästanpassningar	20 - 33 år
Inventarier och installationer, byggnader	15 - 40 år
<hr/>	
Markanläggningar	20 år
Inventarier	
Hotell- och restauranginventarier	5 - 10 år
IT-utrustning	3 år

Leasingavtal

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Winn Hotel Group blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Winn Hotel Group AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I Winn Hotel Group förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Winn Hotel Group AB redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler. Koncernen har bl. a. förmånsbestämda planer som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa

uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, medel på koncernkonto, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Bolaget har medel på koncernkonto som redovisas inom förändring i rörelsekapital.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Beläggning

Antal sålda rum i förhållande till antal disponibla rum

Snittpris

Logiomsättning i förhållande till antal sålda rum

Revpar

Logiomsättning i förhållande till antal disponibla rum

**Not 2 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2022	2021
Statligt omställningsstöd	14 026 509	18 364 066
Övriga statliga stöd	-201 348	3 866 889
Övriga intäkter	0	493 152
Återbetalning Fora	392 411	3 377 050
	14 217 572	26 101 157

Moderbolaget

	2022	2021
Statligt omställningsstöd	3 216 299	4 579 717
Övriga statliga stöd	-517 481	218 298
Utlånad personal till dotterföretag	12 306 984	781 000
	15 005 802	5 579 015

**Not 3 Operationella leasingkostnader
Koncernen**

Denna not är i TKR

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 161 697 tkr.

Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal. Övervägande del avser lokalhyror. Leasingavtalen fördelar sig enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	133 427	101 997
Senare än ett år men inom fem år	479 125	588 713
Senare än fem år	1 959 403	1 826 207
	2 571 955	2 516 917

Moderbolaget

Denna not är i TKR

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 924 tkr.

Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal. Övervägande del avser lokalhyror. Leasingavtalen fördelar sig enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 055	795
Senare än ett år men inom fem år	454	286
Senare än fem år	0	0
	1 509	1 081

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

	2022	2021
PWC		
Revisionsuppdrag	698 000	570 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	421 450	1 361 550
Övriga tjänster	0	220 000
	1 119 450	2 151 550

Moderbolaget

	2022	2021
PwC		
Revisionsuppdrag	148 000	570 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	171 450	785 550
	319 450	1 355 550

2023061532052

Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	306	219
Män	135	107
	441	326
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	6 965 428	6 334 838
Övriga anställda	155 543 783	116 387 433
	162 509 211	122 722 271
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	2 128 971	1 950 185
Pensionskostnader för övriga anställda	10 208 531	8 447 996
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	52 936 068	41 142 889
	65 273 570	51 541 070
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	227 782 781	174 263 341

Moderbolaget

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	28	24
Män	10	6
	38	30
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 504 428	2 387 500
Övriga anställda	22 039 137	16 545 116
	25 543 565	18 932 616
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 047 164	941 639
Pensionskostnader för övriga anställda	3 596 983	3 555 615
Sociala avgifter enligt lag och avtal	9 494 672	7 268 969
	14 138 819	11 766 223
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	39 682 384	30 698 839

Verkställande direktörens aktuella årslön uppgår per 2022-12-31 till 2 342 tkr. För verksamhetsåret 2022 har verkställande direktören även erhållit en bonus på 1 158 tkr. Övrig förmån utgörs av inbetalning till pensionsförsäkring 1 047 tkr.

Bolagets kostnader för verkställande direktörens eventuella förtida avgång är maximerat till 12 månaders lön.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	25 %	20 %
Andel män i styrelsen	75 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Not 6 Avskrivningar

Koncernen

	2022	2021
Byggnader och markanläggningar	8 818 892	10 067 788
Inventarier	11 884 684	14 030 465
	20 703 576	24 098 253

Moderbolaget

	2022	2021
Inventarier	617 364	793 611
	617 364	793 611

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2022	2021
Ränteintäkter externt	2 807 635	59 820
	2 807 635	59 820

Moderbolaget

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 064 431	1 642 795
Ränteintäkter externt	2 759 338	59 086
	4 823 769	1 701 881

2023061532054

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Räntekostnader externt	-4 782 304	-3 382 421
	-4 782 304	-3 382 421
Moderbolaget		
	2022	2021
Räntekostnader externt	-1 319 432	-914 154
	-1 319 432	-914 154

**Not 9 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-9 875 716	-2 323
Uppskjuten skatt	-2 855 433	3 153 022
Justering avseende tidigare år	0	-186
Totalt redovisad skatt	-12 731 149	3 150 513

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		60 965 523		-22 682 986
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 558 898	20,60	4 672 695
Ej avdragsgilla kostnader		-500 414		-243 673
Schablonränta på periodiseringsfond		-7 983		-21 358
Ej skattepliktiga intäkter		10 731		1 394
Återföring av periodiseringsfond		0		-152 659
Ej värderat underskottsavdrag		-18 227		-1 100 456
Skatt hänförlig till tidigare år		0		-186
Effekt av ändrad skattesats		-1 677		-5 244
Skattereduktion inventarier		174 250		0
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		171 069		0
Redovisad effektiv skatt	20,88	-12 731 149	13,89	3 150 513

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 945 678	0
Totalt redovisad skatt	-6 945 678	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		32 376 042		2 762 370
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 669 465	20,60	-569 048
Ej avdragsgilla kostnader		-276 594		-166 033
Schablonränta på periodiseringsfond		-7 983		-19 394
Ej skattepliktiga intäkter		869		891 971
Återföring av periodiseringsfond		0		-136 945
Skattereduktion inventarier		6 943		0
Skatteeffekt av ej värderat underskott		552		-551
Redovisad effektiv skatt	21,45	-6 945 678	0,00	0

**Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022	2021
Resultat vid avyttring av dotterbolag	0	4 329 957
	0	4 329 957

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 958 496	422 958 496
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 958 496	422 958 496
Ingående avskrivningar	-119 908 100	-109 840 313
Årets avskrivningar	-8 818 892	-10 067 787
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 726 993	-119 908 100
Utgående redovisat värde	294 231 503	303 050 396
Taxeringsvärden för fastigheter	225 772 000	217 144 000
	225 772 000	217 144 000

2023061532056

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 652 044	281 724 207
Inköp	7 938 707	5 063 717
Försäljningar/utrangeringar	-126 000	0
Justeringspost överavskrivningar	38 149	-543 417
Överfört från pågående anläggningar	0	197 477
Försäljning dotterbolag	0	-52 789 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 502 900	233 652 044
Ingående avskrivningar	-195 168 916	-226 286 868
Försäljningar/utrangeringar	126 000	0
Avskrivning sålda dotterbolag	0	44 886 059
Omklassificeringar	-36 243	0
Årets avskrivningar	-11 884 684	-13 768 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-206 963 843	-195 168 916
Utgående redovisat värde	34 539 057	38 483 128

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 877 448	12 242 827
Inköp	559 527	178 038
Omklassificeringar	38 149	0
Justeringspost överavskrivningar		-543 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 475 124	11 877 448
Ingående avskrivningar	-11 034 176	-10 240 564
Omklassificeringar	-36 243	0
Årets avskrivningar	-617 364	-793 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 687 783	-11 034 176
Utgående redovisat värde	787 341	843 272

20230615S2057

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 374 607	1 130 217
Inköp	1 566 708	1 441 867
Försäljningar/utrangeringar	-1 579 861	-197 477
Årets omfördelningar till resultaträkning	-360 734	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 720	2 374 607
Utgående redovisat värde	2 000 720	2 374 607

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 474	0
Under året nedlagda kostnader	0	9 474
Försäljningar/utrangeringar	-9 474	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 474
Utgående nedlagda kostnader	0	9 474

**Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	47 000	47 000
Årets inköp	61 998 060	0
Utgående redovisat värde	62 045 060	47 000

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Årets inköp	61 998 060	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 998 060	0
Utgående redovisat värde	61 998 060	0

2023061532058

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	17 779 429	17 566 221
Förutbetalda leasingavgifter	318 132	305 894
Förutbetalda försäkringar	590 485	282 331
Övriga poster	3 105 320	2 747 378
Upplupna ränteintäkter	1 553 247	151 772
	23 346 613	21 053 596

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	54 526	41 816
Förutbetalda försäkringspremier	187 962	225 861
Förutbetalda hyreskostnader	426 551	0
Upplupna ränteintäkter	1 553 247	0
Övriga poster	1 548 955	814 733
	3 771 241	1 082 410

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattemässiga avskrivningar	7 939 637	7 452 481
Eliminering obeskattade reserver	8 575 537	5 645 904
Koncernmässigt övervärde byggnader	19 906 956	20 479 818
Övriga koncernjusteringar	-33 375	-44 881
Belopp vid årets utgång	36 388 755	33 533 322

**Not 17 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	143 390 625	145 028 125
	143 390 625	145 028 125

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	57 190 625	57 578 125
	57 190 625	57 578 125

**Not 18 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	148 940 625	150 578 125
Anstånd betalning skatteverket	85 354 628	0
Lån hyra	16 273 397	6 588 976
	250 568 650	157 167 101
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 387 500	1 387 500
	1 387 500	1 387 500
Moderbolaget		
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	58 740 625	59 128 125
Anstånd betalning skatteverket	14 050 821	0
Skulder till koncernbolag	0	43 058 155
	72 791 446	102 186 280
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	387 500	387 500
	387 500	387 500

**Not 19 Checkräkningskredit
Koncernen**

Beviljat belopp på checkkredit uppgår i koncernen till 35 000 000 kr (35 000 000 kr).

2023061532060

Not 20 Ställda säkerheter
Koncernen

2022-12-31 **2021-12-31**

För avsättningar och egna skulder:

Fastighetsinteckningar	204 243 175	204 243 175
Företagsinteckning	54 000 000	54 000 000
	258 243 175	258 243 175

Moderbolaget

2022-12-31 **2021-12-31**

För skulder till kreditinstitut:

Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

2022-12-31 **2021-12-31**

Upplupna räntekostnader	760 112	0
Upplupna löner	12 471 667	10 277 642
Upplupna sociala avgifter	18 631 123	14 690 381
Upplupna semesterlöner	16 874 699	14 449 870
Upplupna hyreskostnader	10 096 375	809 134
Förutbetalda hyresintäkter	0	2 371 995
Övriga poster	3 726 002	2 479 124
	62 559 978	45 078 146

Moderbolaget

2022-12-31 **2021-12-31**

Uppl löner	6 510 412	3 808 027
Uppl sociala avgifter	3 671 024	3 082 939
Övr interimskulder	1 052 370	837 009
Uppl räntekostnader	133 673	0
	11 367 479	7 727 975

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat ej erhållet statligt omställningsstöd	0	412 811
Avskrivningar	20 703 576	24 098 254
Justering försäljning dotterbolag	0	2 649
Upplupen långfristig hyra	9 684 421	6 588 976
Omklassificering till resultaträkning från pågående	358 828	0
	30 746 825	31 102 690

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	617 364	793 611
Korrigerig anläggningstillgångar	-1 906	0
	615 458	793 611

**Not 23 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,21 %	0,83 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	94,61 %	93,99 %

**Not 24 Bokslutsdispositioner
Moderbolag**

	2022	2021
Återföring från periodiseringsfond	0	11 079 774
Avsättning periodiseringsfond	-11 000 000	0
Erhållna koncernbidrag	50 020 013	32 840 393
Lämnade koncernbidrag	-15 100	-20 561 336
Överavskrivning	-348 096	0
	38 656 817	23 358 831

2023061532062

**Not 25 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 192 797	113 692 797
Inköp	0	0
Försäljningar	-20 000	-1 500 000
Aktieägartillskott	100 000	0
Nyemission	900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 172 797	112 192 797
Utgående redovisat värde	113 172 797	112 192 797

2023061532063

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Org.nr	Säte	Andel (%)	Bokfört värde	Eget kapital
Winn Hotels Haninge AB	556422-9978	Haninge	100	100 000	1 637 212
Winn Hotels Gävle AB	556033-8294	Gävle	100	365 000	4 066 896
Winn Hotels Falun AB	556092-1446	Falun	100	1 550 100	1 493 595
Höstsol Fastigheter AB	556274-9134	Täby	100	6 000 000	10 253 754
Winn Hotels Såstaholm Hotell&konferens AB	556101-4936	Täby	100	150 001	6 960 790
Winn Hotels Högbo Brukshotell AB	556509-7887	Sandviken	100	1	7 603 331
Winn Hotels Bjertorp Slott AB	556509-7887	Kvänum	100	831 507	758 898
Winn Hotels Fastighets AB	556263-5945	Gävle	100	4 950 000	39 957 278
Winn Hantverkshuset AB	559101-5010	Uppsala	100	89 207 832	11 280 999
Winn Hotels Uppsala AB	556597-3731	Uppsala	100	600 000	849 503
Winn Hotels Karlskrona AB	556557-8027	Karlskrona	100	2 200 000	3 386 904
Winn Hotellbågen AB	556792-7057	Uppsala	100	2 000 000	4 519 541
Winn Hotel Group Helsingborg AB	556800-8972	Helsingborg	100	1 000 000	1 201 769
Winn Hotel Group Göteborg AB	556787-9522	Göteborg	100	1 000 000	5 186 843
Software Hotels AB	556552-3312	Gävle	100	1 838 356	1 680 315
Winn Wine and Food AB	556854-5551	Gävle	100	100 000	138 111
Winn Hotel Group Norrköping AB	559213-0685	Norrköping	100	100 000	100 000
Winn Hotel Group Södertälje AB	559219-0655	Södertälje	100	1 000 000	1 000 000
Winn Property Development AB	559241-0061	Göteborg	80	180 000	108 842
				113 172 797	102 184 581

2023061532064

Not 27 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	42 279 000	48 679 000
Summa eventualförpliktelser	42 279 000	48 679 000

Not 28 Aktiekapital
Moderbolaget

Aktiekapitalet i moderbolaget består av 22 233 111 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 29 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
fri överkursfond	92 588 963
balanserade vinstmedel	60 552 760
årets vinst	25 430 364
	178 572 087
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1,25 kronor per aktie)	27 791 389
i ny räkning överföres	150 780 698
	178 572 087

Not 30 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	-195 321	-543 417
Periodiseringsfond 2018	7 750 000	7 750 000
Periodiseringsfond 2022	11 000 000	0
	18 554 679	7 206 583

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen

År 2023 inledande månader har utfallit i linje med den prognos som lades under hösten 2022. Inga större avvikelser i drift och verksamhet.

Under inledningen av 2023 har ytterligare 39 miljoner kronor investerats i företagsobligationer med förväntad avkastning runt 10 %. Koncernens långsiktiga skulder i fastighetskrediter ligger för närvarande i korta räntor vilket innebär en ökad kostnad för dessa krediter under 2023 i och med rådande riksbankshöjningar av styrräntan. Men totalt sett tyder allt på att koncernen kommer att ha ett positivt räntenetto för år 2023.

Moderbolaget

År 2023 inledande månader har utfallit i linje med den prognos som lades under hösten 2022. Inga större avvikelser i drift och verksamhet.

Under inledningen av 2023 har ytterligare 39 miljoner kronor investerats i företagsobligationer med förväntad avkastning runt 10 %.

2023061532066

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Boberg
Ordförande

Joachim Eriksson

Roger Adolfsen

Louise Engwall Edholm

Anders Junger
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-12 09:52:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

WINN HOTEL GROUP AB 556422-3096 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-06 22:04:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Anders Percyval Junger

Datum

Anders Junger

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 18:21:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Joel Boberg

Datum

Hans Boberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-10 20:29:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOACHIM ERIKSSON

Datum

Joachim Eriksson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-04-11 07:00:51 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Roger Adolfsen

Datum

Roger Adolfsen

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-06 12:20:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise I E Engwall Edholm

Datum

Louise Engwall Edholm

Leveranskanal: E-post

2023061552067

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winn Hotel Group AB, org.nr 556422-3096

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Winn Hotel Group AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Winn Hotel Group AB för år 2022 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 eller 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.

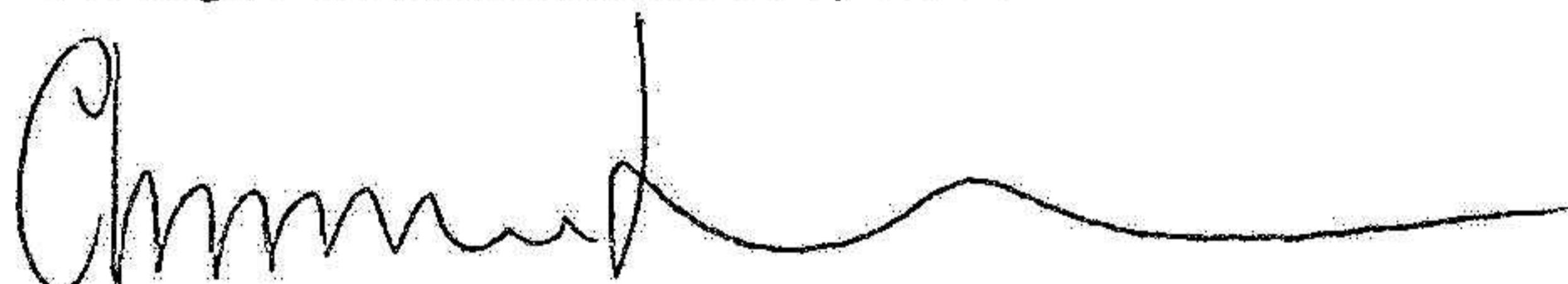
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Sundsvall den 12 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor