

Årsredovisning

för

Winn Hotels Fastighets AB

556263-5945

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Winn Hotels Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen 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 2023-07-25



Helena Törnquist

Styrelsen och verkställande direktören för Winn Hotels Fastighets AB avger följande årsredovisning 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 Hotels Fastighets AB äger fastigheten Norr 13:7 i Gävle innehållande bland annat hotellverksamhet som drivs av Winn Hotels Gävle AB samt huvudkontoret för moderbolaget Winn Hotel Group AB. Fastigheten som är belägen mitt i Gävle vid Stortorget innehåller också kommersiella lokaler och kontor som hyrs ut till externa hyresgäster. Total uthyrningsbar area är 13.880 kvm varav Winn Hotels Gävle AB förhyr cirka ca 10.000 kvm. Bolaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winn Hotel Group AB (org nr 556422-3096).

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets största hyresgäst bedriver hotell, konferens- och restaurangrörelse och inledningen på verksamhetsåret 2022 påverkades negativt av restriktioner pga Omikronviruset. När restriktionerna sedan släpptes helt den 9 februari ökade efterfrågan och resten av året har visat på hög beläggning och höga snittpriser. Detta trots det krig Ryssland startade i Ukraina i slutet av februari med de konsekvenser som kommit av det i form av höga elpriser, högre råvarupriser och en större osäkerhet i allmänhet.

Totalt för räkenskapsåret ökade omsättningen med 54% i förhållande till fg år. I jämförelse med räkenskapsåret 2019, ett år som ej påverkats av pandemin, ökade också omsättningen med 18% av 2019 års omsättning.

Bolagets resultat före bokslutsdispositioner uppgår till 13 081 720 kr jämfört med fg år 4 861 934 kr.

Bedömningen för verksamhetsåret 2023 är att bolaget kommer att uppnå en omsättning som överträffar 2022 års nivå. Räkenskapsåret har även inletts i enlighet med den budget som sattes för 2023 vilket är tillfredsställande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	23 934	15 535	15 517	19 621	19 334
Balansomslutning	142 812	130 664	131 972	124 109	117 825
Resultat efter finansiella poster	12 910	4 862	5 092	8 083	7 009
Soliditet (%)	30,0	24,9	24,6	26,9	22,7
Avkastning på totalt kap. (%)	10,7	5,1	5,1	7,9	7,3
Avkastning på eget kap. (%)	30,2	15,0	15,7	24,3	26,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	198 752	26 575 894	12 524	31 787 170
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 524	-12 524	0
Årets resultat				8 170 108	8 170 108
Belopp vid årets utgång	5 000 000	198 752	26 588 418	8 170 108	39 957 278

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 588 418
årets vinst	8 170 108
	34 758 526
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 758 526
	34 758 526

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är ännu för tidigt att utvärdera hur högre räntekostnader, höga elkostnader och en allmän osäkerhet kring ekonomin kan påverka konsumenters köpbeteende under året. För närvarande finns inte några starka signaler på en avmattning i efterfrågan.

2023061535893

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		23 934 229	15 534 534
Övriga rörelseintäkter	2	0	34 945
		23 934 229	15 569 479
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-5 419 981	-4 550 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 295 810	-4 333 822
		-8 715 791	-8 884 779
Rörelseresultat		15 218 438	6 684 700
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	15 078	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 323 851	-1 822 766
		-2 308 773	-1 822 766
Resultat efter finansiella poster		12 909 665	4 861 934
Bokslutsdispositioner	7	-2 715 553	-4 741 880
Resultat före skatt		10 194 112	120 054
Skatt på årets resultat	8	-2 024 004	-107 530
Årets resultat		8 170 108	12 524

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	122 953 222	126 131 185
Inventarier	10	822 384	940 231
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	809 438
		123 775 606	127 880 854
Summa anläggningstillgångar		123 775 606	127 880 854
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 775	0
Fordringar hos koncernföretag		18 960 014	2 411 573
Övriga kortfristiga fordringar		15 078	6 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55 787	364 624
		19 036 654	2 782 958
Summa omsättningstillgångar		19 036 654	2 782 958
SUMMA TILLGÅNGAR		142 812 260	130 663 812

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		198 752	198 752
		5 198 752	5 198 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		26 588 418	26 575 895
Årets resultat		8 170 108	12 524
		34 758 526	26 588 419
Summa eget kapital		39 957 278	31 787 171
Obeskattade reserver	13	3 582 384	866 831
Avsättningar			
Uppskjutna skatter		6 723 843	6 407 018
Summa avsättningar		6 723 843	6 407 018
Långfristiga skulder			
	14		
Skulder till kreditinstitut		36 200 000	37 450 000
Skulder till moderbolag		48 146 640	48 146 641
Övriga långfristiga skulder		2 060 794	0
Summa långfristiga skulder		86 407 434	85 596 641
Kortfristiga skulder			
	14		
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Förskott från kunder		56 933	0
Leverantörsskulder		804 533	1 365 055
Skulder till koncernföretag	15	0	2 494 423
Aktuella skatteskulder		1 653 893	87 391
Övriga kortfristiga skulder		2 243 569	804 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	382 393	254 883
Summa kortfristiga skulder		6 141 321	6 006 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 812 260	130 663 812

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolagets nettoomsättning utgörs så gott som uteslutande av hyresintäkter. 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.

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.

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, uttrangeras 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:

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
Markanläggningar	20 år
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, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget 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 förpliktelseerna 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 bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

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.

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).

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga poster	0	34 945
	0	34 945

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 20 329tkr. De består av hyresintäkter och kommer 100% från uthyrning till koncernföretag.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	10 991	9 019
Senare än ett år men inom fem år	10 991	18 038
Senare än fem år		0
	21 982	27 057

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	28 000	18 000
	28 000	18 000

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter skattekonto	15 078	0
	15 078	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader externt	1 192 404	956 126
Räntekostnader till koncernföretag	1 131 447	866 640
	2 323 851	1 822 766

2023061533900

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	44 447	65 561
Lämnade koncernbidrag	0	-4 807 441
Avsättning periodiseringsfond	-2 760 000	0
	-2 715 553	-4 741 880

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 707 179	0
Justering avseende tidigare år		-186
Uppskjuten skatt	-316 825	-107 344
Totalt redovisad skatt	-2 024 004	-107 530

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021
	Procent	Belopp	Procent
			Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 194 112	120 054
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 099 987	20,60
Ej avdragsgilla kostnader		-1 508	-8 230
Ej skattepliktiga intäkter		3 107	
Justering avseende skatter för föregående år			-186
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		74 384	
Skatteeffekt av ej värderat underskott			-74 383
Redovisad effektiv skatt	19,85	-2 024 004	89,57
			-107 530

2023061533901

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 914 024	171 914 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 914 024	171 914 024
Ingående avskrivningar	-45 782 840	-41 587 979
Årets avskrivningar	-3 177 963	-4 194 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 960 803	-45 782 840
Utgående redovisat värde	122 953 221	126 131 184
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	81 000 000
Taxeringsvärden mark	20 593 000	23 855 000
	95 593 000	104 855 000

Not 10 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 979 533	1 979 533
Försäljningar/utrangeringar	-126 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 853 533	1 979 533
Ingående avskrivningar	-1 039 302	-900 341
Försäljningar/utrangeringar	126 000	0
Årets avskrivningar	-117 847	-138 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 031 149	-1 039 302
Utgående redovisat värde	822 384	940 231

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	809 438	0
Inköp	0	809 438
Omklassificeringar	-809 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	809 438
Utgående redovisat värde	0	809 438

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	63 122
Förutbetalda försäkringspremie	8 584	9 381
Övriga poster	47 203	292 121
	55 787	364 624

Not 13 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	822 384	866 831
Periodiseringsfond 2022	2 760 000	0
	3 582 384	866 831

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	36 200 000	37 450 000
Skulder till moderbolag	48 146 640	48 146 641
Övriga långfristiga skulder	2 060 794	0
	86 407 434	85 596 641
Förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	32 200 000	33 450 000
	32 200 000	33 450 000

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Winn Hotel Group AB, säte Gävle, (org nr 556422-3096), där koncernredovisningen upprättas.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	56 933	63 157
Övriga poster	382 394	191 727
	439 327	254 884

2023061533903

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut och moderbolag		
Fastighetsinteckningar	98 743 175	98 743 175
	98 743 175	98 743 175

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är ännu för tidigt att utvärdera hur högre räntekostnader, höga elkostnader och en allmän osäkerhet kring ekonomin kan påverka konsumenters köpbeteende under året. För närvarande finns inte några starka signaler på en avmattning i efterfrågan.

2023061533904

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

Gävla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Junger
Verkställande direktör

Helena Törnquist

Leif AR Eriksson

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 09:35:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

WINN HOTELS FASTIGHETS AB 556263-5945 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-06 06:59:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Anders Percyval Junger

Datum

Anders Junger

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 17:49:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Elisabeth Törnquist

Datum

Helena Törnquist

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 09:06:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF ANDERS RUNE
ERIKSSON

Datum

Leif AR Eriksson

Leveranskanal: E-post

2023061533905

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winn Hotels Fastighets AB, org.nr 556263-5945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Winn Hotels Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winn Hotels Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Winn Hotels Fastighets AB.

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 Winn Hotels Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Winn Hotels Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Winn Hotels Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-12 06:41:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Leveranskänal: E-post

2023061533908