

Winn Hotel Group AB
Org nr 556422-3096

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	10
- koncernbalansräkning	11
- koncernens förändringar i eget kapital	13
- kassaflödesanalys för koncernen	14
- moderbolagets resultaträkning	15
- moderbolagets balansräkning	16
- moderbolagets förändringar i eget kapital	18
- kassaflödesanalys för moderbolaget	19
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	20

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinriktning

Winn Hotel Group AB äger, driver och utvecklar hotell. Bolaget har sitt säte och huvudkontor i Gävle.

Winn Hotel Group AB har under räkenskapsåret drivit hotell- och restaurangverksamhet i tretton dotterbolag på tolv olika orter: Gävle, Sandviken, Falun, Uppsala (2 st), Täby, Solna, Haninge, Vara, Karlskrona, Göteborg, Lund och Helsingborg.

Sammanlagt hade hotellgruppen 1 917 hotellrum och 116 konferenslokaler. Hotellet i Haninge har under hela 2016 varit stängt för ombyggnation vilket innebär att 115 rum och 15 konferenslokaler ej har varit i bruk.

Winn Hotel Group AB äger även två dotterbolag med enbart fastighetsinnehav. Där ägs fastigheterna i vilka hotellverksamheterna i Gävle och Täby bedrivs.

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.

Ledorden för hela verksamheten är Personlighet, Engagemang, Glädje och Affärsmässighet. 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 bäst bidrar till att optimera hotellets verksamhet och avkastning. Genom att samarbeta med etablerade hotellkedjor via franchiseavtal får hotellen tillgång till välkända varumärken som stärker hotellens egna identiteter. Bedömningen kring varumärkestillhörighet har gjorts utifrån hotellens stil och karaktär, konkurrenssituation och behovet från marknaden. Hotellen åtnjuter via avtal med respektive partner ett välkänt och starkt varumärke med övergripande system för lojalitetsprogram, centrala kundavtal, distributionskanaler och inköpsfunktioner.

Varumärkesvalet ska stärka hotellens egna identiteter och är en viktig del av Winn Hotel Groups framgång. Koncernen samarbetar sedan flera år tillbaka med Nordic Choice Hotels och The Rezidor Hotel Group. En del av multibrandstrategin är att även driva och utveckla fristående hotell. Tre av koncernens enheter drivs under eget varumärke, Bjertorp Slott, Högbo Brukshotell och Sästaholm Hotell & Konferens.

Koncernstruktur

I koncernen ingår per 2016-12-31 följande dotterbolag, som samtliga är helägda förutom Winn Hotels Bjertorp Slott AB, som ägs till 80%.

Hotellverksamheter i drift:

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

Fastighetsbolag:

- * Höstsol Fastigheter AB
- * Winn Hotels Fastighets AB

Övriga:

- * Software Hotels AB
- * Winn Hotel Group Gävle AB

Dotterbolagen Winn Hotels Fastighets AB och Höstsol Fastigheter AB äger fastigheterna Norr 13:7 i Gävle kommun respektive Såsta 3:5 i Täby kommun.

Ägarförhållanden

Följande ägare innehar per den 31 december 2016 mer än 5% av det totala antalet aktier:

Investment AB R. Eriksson	25,3%
Engco Invest AB	20,2%
Hotellieren AB	17,5%
Leif AR Eriksson	5,6%
Joachim Eriksson	5,6%
Hospitality Invest ASA	5,3%

Koncernens ledande befattningshavare samt hotelldirektörer och övriga anställda inom koncernen äger tillsammans 5,2% av aktierna. Resterande aktier ägs av olika hotellföretag och privatpersoner.

Verksamheten under räkenskapsåret

Den totala omsättningen för koncernen under räkenskapsåret 2016 uppgick till 699 349 tkr vilket är en ökning med 11,4 % jämfört med föregående år (628 045 tkr).

I december 2015 stängdes Quality Hotel Winn i Haninge för en total ombyggnad och renovering och har således varit stängt under hela år 2016. Hotellet återinvigdes under februari 2017. Radisson Blu Metropoli i Helsingborg öppnades den 15 september 2015 och detta innebär att koncernen haft 205 rum fler i drift under perioden 1 januari till 14 september år 2016 än under år 2015.

Quality Winn Haninges stängda 115 rum under hela år 2016 samt Radisson Blu Metropols 205 fler rum fram till september 2016 jämfört med 2015 innebär att nedanstående nyckeltalsjämförelsen påverkats av detta faktum vilket bör beaktas.

Så gott som samtliga hotell i koncernen har tagit marknadsandelar på sina respektive orter i förhållande till sina jämförelsegrupper sett till revparpenetrationen, RGI.

Beläggningsgraden har ökat med 4,5 procentenheter från 2015 till 64,7 % och snittpriset har ökat med 21 kr till 942 kr vilket tillsammans ger en revparökning på 56 kr till 610 kr, vilket motsvarar en 10% ökning.

Rörelseresultatet före avskrivningar för räkenskapsåret 2016 uppgick till 53 829 tkr vilket är 14 337 tkr bättre än fg år (39 492 tkr). Rörelseresultatet före avskrivningar för räkenskapsåret exkl utfallet för Radisson Blu Hotel Metropol samt Quality Hotel Winn i Haninge uppgår till 59 366 tkr (fg år 51 541 tkr) vilket ger en bättre jämförelsesiffra.

Verksamheten i moderbolaget består av att äga, driva och utveckla hotell. Till moderbolaget hör koncerngemensamma resurser inom management, ekonomi, IT & teknik, fastigheter, specialprojekt, PR och kommunikation samt HR-utveckling.

Omsättningen i moderbolaget under 2016 uppgick till 31,2 miljoner kronor vilket är en ökning med 4,3 miljoner kronor jämfört med 2015. Merparten av bolagets omsättning är koncernintern. Resultatet efter finansiella poster för moderbolaget blev 1 126 tkr, vilket är en förbättring med 138 tkr jämfört med fg år.

<u>Dotterbolag</u>	<u>Omsättning</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Samarbetspartner/Hotellnamn</u>
			<u>Nordic Choice Hotels</u>
W H Gävle AB	66 781	200	Clarion Hotel Winn
W H Falun AB	23 781	85	Clarion Collection Hotel Bergmästaren
W H Karlskrona AB	23 941	82	Clarion Collection Hotel Carlskrona
W H Haninge AB	0	0	Quality Hotel Winn
			<u>The Rezidor Hotel Group</u>
W H Solna AB	84 517	256	Park Inn by Radisson
W H Uppsala AB	33 320	95	Park Inn by Radisson
W H Group Lund AB	43 605	192	Park Inn by Radisson
W H Group Helsingborg AB	65 863	205	Radisson Blu Metropol Hotel
W Hotellbågen AB	84 092	185	Radisson Blu Hotel Uppsala
W H Group Göteborg AB	110 276	265	Radisson Blu Riverside Hotel
			<u>Fristående enheter</u>
W H Bjertorp Slott AB	21 700	35	Bjertorp Slott
W H Högbo Brukshotell AB	77 847	109	Högbo Brukshotell
W H Sästaholm Hotell & Konferens AB	60 119	93	Sästaholm Hotell & Konferens
Höstsol Fastigheter AB	12 632	-	
W H Fastighets AB	17 265	-	
Software Hotels AB	0	-	
Winn Hotel Group Gävle AB	0	-	
Summa dotterbolag	725 739	1 802	
Avgår koncernintern oms.	-26 794		
Total extern omsättning dotterbolag	698 945		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december 2015 stängdes Quality Hotel Winn i Haninge för total ombyggnation och renovering. Fastighetsägaren Hemfosa Fastigheter AB påbörjade omgående en totalrenovering av fastigheten där hotellverksamheten inryms med sikte på att hotellet skulle kunna öppna åter i september 2016 vilket inte har blivit fallet. Hotellet har varit stängt under hela året och öppnade i februari 2017.

Koncernens fastighet Norr 13:7 i Gävle som drabbades av brand i maj 2015 har under stora delar av år 2016 genomgått ett arbete för att återställa det översta planet som brann ner helt. Återställningen kunde ej påbörjas förrän i maj månad år 2016 pga inväntat bygglov för att kunna utöka översta våningen från 150 kvm till 220 kvm. Detta våningsplan kommer vara färdigställt och uthyrt till externa hyresgäster från april månad år 2017.

Winn Business School (WBS) har under 2016 haft en större omfattning utbildning än något tidigare år. Årets medarbetarutbildning hölls som alltid på Högbo Brukshotell under tre dagar för de 14 medarbetare som under 2015 korades till årets medarbetare på respektive hotell och på moderbolaget. Under år 2016 samlade koncernen dessutom 16 av våra mest lovande talanger för ett utbildningspaket fördelat i fyra moduler på vardera 3 dagar. Syfte och mål är att stimulera den enskilde individen samt öka kompetensen hos var medarbetare i kombination med att idé- och kunskapsutbyte sker på ett naturligt sätt. I WBS fanns även under året en utbildning för samtliga köksmästare och restaurangchefer under totalt 4 dagar fördelade på två tillfällen med mål och syfte att lyfta kvalitet och lönsamhet på alla våra restaurangenheter. Under 2016 samlades även alla koncernens 10 hotelldirektörer, koncernledningen samt delar av styrelsen för en studie- och inspirationsresa till Amsterdam under 4 dygn. Förutom en mängd studiebesök på utvalda hotell och restauranger i framkant samt hos ledande hotellinredare, hölls en föreläsning av professor Peter O'Connor från Essec Business School, Paris.

Bolaget avyttrade under året ytterligare en andel av aktierna i dotterbolaget Winn Hotels Bjertorp Slott AB till bolagets hotelldirektör Victoria Johansson vars innehav nu uppgår till 20,0%. Avyttringen avsåg 10% av aktierna och planeras att följas av ytterligare 10 % per år tills innehavet för delägaren uppgår till 40%.

Investeringar

Koncernen har under 2016 genomfört följande investeringar och ombyggnationer:

På Clarion Collection Hotel Carlskrona påbörjades en renovering av 49 rum under slutet av 2016 och färdigställdes i början av 2017. På Park Inn by Radisson i Solna har ytterligare 3 våningsplan renoverats enligt det renoveringsprogram som påbörjades 2015 vilket innebär nya ytskikt och delvis nya möbler. Även restaurang Flamingo i Solna har genomgått en ansiktslyftning med ny matsalsinredning och nya golv. På Park Inn i Uppsala har 22 hotellrum fått nya ytskikt och delvis ny inredning. Såstaholm har uppgraderat loungeytorna utanför konferensplanet i huvudbyggnaden samt utvecklat en utemiljö med kök där gästerna erbjuds att delta i matlagningen och i anslutning till detta en uteservering för trevlig samvaro. På Bjertorp Slott har det skapats en ny bar i anslutning till receptionen som flyttas till en mer central och tillgänglig plats i byggnaden. På Högbo Brukshotell har ett renoveringsprogram för de 40 rummen på Stallbacken påbörjats och under året har 10 rum färdigställts.



Dessutom har mindre investeringar gjorts i hotellinredning och köksutrustning fördelat över de olika dotterbolagen.

I fastigheten i Gävle har från maj 2016 pågått en återuppbyggnad av nerbrunnen del av fastigheten där nytt kontor återuppbyggs men med fler kvadratmeter yta. Även andra arbeten har genomförts såsom nya ventilationskanaler samt nya fönster i den äldre delen av fastigheten. Arbetet fortgår även en bit in på 2017 och lokalerna är uthyrda från april månad.

Koncernens totala investeringar i inventarier har uppgått till 10 019 tkr (11 486 tkr) omfattande hotell- och restauranginredning såsom möbler, köksutrustning samt teknisk utrustning.

Investeringar i byggnader och mark har uppgått till 0 tkr (809 tkr).

I koncernen är 17 750 tkr (657 tkr) balanserade i form av pågående nyanläggningar.

Koncerninterna mellanhavanden

Av moderbolagets nettoomsättning avser 30 839 tkr (26 867 tkr) försäljning till andra koncernföretag. Av bolagets inköp avser 49 tkr (330 tkr) inköp från andra koncernföretag . Övriga rörelseintäkter i moderbolaget avser i sin helhet utlånad personal till koncernbolag.



Flerårsjämförelse

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	tkr	699 349	628 045	540 997	501 210	416 591
Resultat före finansiella poster, hyror och avskrivningar (ebitdar)	tkr	190 208	162 443	140 668	119 549	91 793
Ebitdar	%	27,2	25,9	26,0	23,8	22,0
Resultat före finansiella poster och avskrivningar (ebitda)	tkr	53 829	39 492	33 710	32 699	29 755
Ebitda	%	7,7	6,3	6,2	6,5	7,1
Rörelseresultat (ebit)	tkr	35 517	21 417	14 759	13 749	14 255
Ebit	%	5,1	3,4	2,7	2,7	3,4
Resultat efter finansiella poster	tkr	33 736	19 003	11 638	9 886	9 539
Balansomslutning	tkr	339 888	359 382	320 840	317 368	315 331
Soliditet	%	42,4	35,2	36,2	35,1	34,3
Avkastning på totalt kapital	%	10,5	6,0	4,6	4,4	4,6
Avkastning på eget kapital	%	23,4	15,0	10,0	8,9	8,8
Antal anställda	st	464	433	400	387	347
Beläggning	%	64,7	60,2	54,8	56,5	58,4
Snittpris	kr	942	921	884	911	889
Revpar	kr	610	554	485	515	519

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Flerårsjämförelse

Moderbolaget		2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	tkr	31 244	26 952	25 277	22 050	19 379
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 126	988	1 722	-1 106	-302
Balansomslutning	tkr	119 643	106 158	98 544	96 473	98 550
Antal anställda	st	18	18	17	16	14

Förslag till vinstdisposition

Moderbolaget

Till årsstämman förfogande står
följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	40 836 042,69
Årets vinst	18 605 887,93
	59 441 930,62

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till aktieägarna utdelas 84 öre per aktie	12 450 542,16
att i ny räkning överförs	46 991 388,46
	59 441 930,62

Styrelsens uppfattning är att föreslagen vinstutdelning är försvarlig med hänsyn tagen till koncernens och moderbolagets finansiella ställning och med beaktande av de krav som verksamhetens art, omfattning, risker och framtida expansionsplaner ställer på koncernens och moderbolagets egna kapital och likviditet.

Framtida utveckling

Winn Hotel Groups expansion har möjliggjorts genom den stabila bas som de ursprungliga nio väletablerade hotellen utgör där framför allt hotellen i Högbo, Gävle, Täby och Solna har genererat goda vinster och kassaflöden under många år. Dessa enheter samt övriga i koncernen ingående enheter kommer även fortsättningsvis vara föremål för utveckling och investeringar precis som under de senare åren både vad gäller hård- och mjukvara. I dag genererar även flera av de nyetablerade hotellen (Radisson Blu Hotel Uppsala, öppnade 2012 och Radisson Blu Riverside Hotel i Göteborg, öppnade 2013) mycket goda resultat och starka kassaflöden vilket möjliggör i ännu större utsträckning att utvecklings- och investeringsviljan kan fortsätta.

Investeringar i hårdvara

Quality Hotel Winn i Haninge som stängde sin verksamhet i december 2015 för att genomgå en totalrenovering och återinvigdes i februari 2017. Hotellet är en topprustad produkt som andas nutid och attraktivitet. Hotellet erbjuder precis som tidigare goda konferensmöjligheter förstärkt med ett

helt nytt restaurangkoncept. Målsättningen med hotellet har varit att skapa ett hotell som upplevs som tillgängligt för alla. Hotellet var tänkt att driftsättas redan i slutet av november 2016 enligt hyresavtalet. Projektet blev försenat och vi kunde öppna hotellet först i februari 2017. Winn och fastighetsägaren, Hemfosa, har olika syn på orsaken till förseningen och för en dialog kring hur detta påverkar våra ekonomiska förhållanden. Winn anser att detta enligt avtalet bör kompenseras. På Park Inn by Radisson i Solna fortsätter den plan som fastställts avseende rumsrenovering vilken påbörjades under 2015 och som kommer att fortgå under åren 2017 och 2018. Fortsatta återställningsarbeten kommer att göras under 2017 på fastigheten i Gävle, som brandskadades under 2015 och ett av Clarion Winn Gävles våningsplan kommer att totalrenoveras med början december 2017. Under sommaren kommer även den konferensavdelning som ligger i en separat fastighet men som tillhör Clarion Winn att genomgå en total ansiktslyftning i syfte att uppnå samma känsla som i den konferensavdelning som ligger i direkt anslutning till hotellet. På Park Inn by Radisson i Uppsala kommer en lättare renovering att genomföras som ska omfatta ca 60 rum under 2017. Högbo Brukshotell fortsätter att uppgradera anläggningen och under 2017 innebär det bland annat renovering av 30 rum i det stugområde som benämns Stallbacken. På Såstaholm kommer de 12 logirum som finns i huvudbyggnaden att renoveras parallellt med att många mindre uppgraderingar görs på anläggningen, t ex en uppfräschning av bastu- och relaxområdet.

Investeringar i mjukvara

Winn Hotel Group har under ett antal år utvecklat en egen ledarskaps- och kunskapsstärkande akademi för medarbetare i olika nyckelpositioner som går under namnet Winn Business School. Varje år samlar koncernen medarbetare från de olika hotellen för att ta del av nya kunskaper och dela erfarenheter som ytterligare stärker dem i deras roller och utvecklar hotellen till ännu mer attraktiva arbetsplatser. Detta är ett viktigt och ovärderligt inslag för koncernen för att säkerställa att en framgångsrik managementkultur med dess kärnvärde i ledorden Personlighet, Engagemang, Glädje och Affärsmässighet (som i koncernen kort omnämns PEGA) hålls levande och blir väl förankrad. Då koncernen vuxit med nya hotell och därmed många nya medarbetare kommer Winn Business School spela en ännu viktigare roll framledes och under år 2017 är programmen riktade mot medarbetare på huvudkontoret, husfruar och teknikansvariga, direktörer samt som varje år, gruppen Årets medarbetare.

Expansion

Efter fyra år med en ny hotelletablering vart år och en nyöppning av Quality Hotel Winn i Haninge blir år 2017 ett konsolideringsår. Koncernen har dock ett långsiktigt mål att fortsätta växa med fler hotell och restauranger. Kriterierna för att Winn Hotel Group ska överväga etablering av nytt hotell eller ta över ett befintligt är att orten i fråga har tillväxt i befolkning, ett starkt näringsliv under utveckling och att beläggningen över tid överstigit 55%. Ett prioriterat område för koncernen är att etablera sig med en ny enhet i mer centrala delar av Stockholm.



Koncernresultaträkning	Not	2016	2015
Nettoomsättning	1	699 349 449	628 045 059
Rörelsens kostnader			
Råvaror och handelsvaror		-77 805 299	-71 430 890
Övriga externa kostnader	2, 3	-328 517 507	-298 224 252
Personalkostnader	4	-239 197 388	-218 897 851
Avskrivning av materiella anl. tillgångar	5	-18 312 322	-18 074 915
Rörelseresultat		35 516 933	21 417 151
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	63 371	31 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 843 550	-2 445 931
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 780 179	-2 414 138
Resultat efter finansiella poster		33 736 754	19 003 013
Övriga resultatposter			
Skatt på årets resultat	8, 9	-5 739 487	-2 817 495
Uppskjuten skatt		-1 993 080	-1 674 145
Årets vinst		26 004 187	14 511 373
Hänförligt till			
Moderföretagets ägare		25 919 809	14 502 466
Minoritetsintresse		84 378	8 907
		26 004 187	14 511 373

Koncernbalansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier och installationer	10	51 361 538	54 511 525
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	17 750 130	656 989
Byggnader och mark	12	151 857 609	157 050 466
		<u>220 969 277</u>	<u>212 218 980</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	13	52 000	46 000
Summa anläggningstillgångar		<u>221 021 277</u>	<u>212 264 980</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och handelsvaror		7 034 135	6 473 483
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		25 935 849	29 774 572
Övriga kortfristiga fordringar		9 278 583	4 819 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 718 160	21 877 292
		<u>56 932 592</u>	<u>56 471 666</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och Bank		54 900 164	84 172 163
Summa omsättningstillgångar		<u>118 866 891</u>	<u>147 117 312</u>
Summa tillgångar		<u>339 888 168</u>	<u>359 382 292</u>

Koncernbalansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		14 822 074	14 822 074
Annat eget kapital inkl årets resultat		129 184 862	111 621 242
Summa kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		144 006 936	126 443 316
Minoritetsintressen		221 254	80 848
Summa eget kapital		144 228 190	126 524 164
Avsättningar			
Övriga avsättningar	15	117 122	1 789 747
Uppskjutna skatter	9	17 957 420	15 964 340
Summa avsättningar		18 074 542	17 754 087
Långfristiga skulder	16, 17		
Skulder till kreditinstitut	18	41 950 000	102 064 993
Summa långfristiga skulder		41 950 000	102 064 993
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	500 000
Förskott från kunder		8 014 852	5 237 344
Leverantörsskulder		48 313 660	35 343 935
Skatteskulder		2 804 215	19 739
Övriga kortfristiga skulder		10 407 475	12 582 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	65 095 234	59 355 595
Summa kortfristiga skulder		135 635 436	113 039 048
Summa eget kapital och skulder		339 888 168	359 382 292

Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Annat eget kapital och årets resultat</u>	<u>Minoritetsintresse</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2015-01-01		14 822 074	101 328 240		116 150 314
Minoritetförändringens påverkan av ingående balansen			-71 941	71 941	
Årets resultat			14 502 466	8 907	14 511 373
Utdelning			-4 150 180		-4 150 180
Förändring eliminering dotterbolagsaktier			12 657		12 657
Eget kapital 2015-12-31		14 822 074	111 621 242	80 848	126 524 164
Minoritetsförändringens påverkan av ingående balansen			-56 028	56 028	
Årets resultat			25 919 809	84 378	26 004 187
Utdelning			-8 310 261		-8 310 261
Förändring eliminering dotterbolagsaktier			10 100		10 100
Eget kapital 2016-12-31		14 822 074	129 184 862	221 254	144 228 190

Kassaflödesanalys för koncernen	2016	2015
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	35 516 933	21 417 151
Avskrivningar	18 312 322	18 074 915
Avsättningar för återinvesteringar	-1 672 625	1 358 650
	<u>52 156 630</u>	<u>40 850 716</u>
Erhållen ränta	63 371	31 793
Erlagd ränta	-1 843 550	-2 445 931
Betald inkomstskatt	-2 955 011	-2 809 525
	<u>47 421 440</u>	<u>35 627 053</u>
Ökning (-) resp minskning (+) av varulager	-560 652	-923 265
Ökning (-) resp minskning (+) av kundfordringar	3 838 723	-7 599 568
Ökning (-) resp minskning (+) av övriga kortfr. fordr.	-4 299 649	-11 012 003
Ökning (+) resp minskning (-) av leverantörsskulder	12 969 725	12 755 572
Ökning (+) resp minskning (-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	6 342 184	12 872 260
	<u>65 711 771</u>	<u>41 720 049</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 711 771	41 720 049
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-27 112 127	-11 953 680
Sålda materiella anläggningstillgångar	49 511	56 453
Sålda andelar i dotterbolag	10 100	12 662
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-6 000	-
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar	-	8 000
	<u>-27 058 516</u>	<u>-11 876 565</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 058 516	-11 876 565
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-59 614 993	-500 000
Utbetald utdelning	-8 310 261	-4 150 181
	<u>-67 925 254</u>	<u>-4 650 181</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 925 254	-4 650 181
Årets kassaflöde	-29 271 999	25 193 303
Likvida medel vid årets början	84 172 163	58 978 860
	<u>54 900 164</u>	<u>84 172 163</u>
Likvida medel vid årets slut	54 900 164	84 172 163
Tillkommer outnyttjad checkräkningskredit	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>

Moderbolagets resultaträkning	Not	2016	2015
	1		
Nettoomsättning		31 243 519	26 952 155
Övriga rörelseintäkter		252 000	1 553 000
		31 495 519	28 505 155
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-7 907 264	-7 676 843
Personalkostnader	4	-22 317 933	-19 831 462
Avskrivningar	5	-1 154 212	-798 829
Summa rörelsens kostnader		-31 379 409	-28 307 134
Rörelseresultat		116 110	198 021
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	90 100	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	920 942	795 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 296	-6 141
Summa resultat från finansiella investeringar		1 009 746	789 684
Resultat efter finansiella poster		1 125 856	987 705
Bokslutsdispositioner	20	22 873 171	10 075 481
Resultat före skatt		23 999 027	11 063 186
Skatt på årets resultat	8	-5 393 139	-2 576 829
Årets vinst		18 605 888	8 486 357

Moderbolagets balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	10	1 755 636	2 046 733
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	21, 24	23 440 596	23 450 696
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-	181 697
Summa anläggningstillgångar		25 196 232	25 679 126
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		29 248	-
Fordringar hos koncernföretag		47 240 457	5 660 011
Övriga kortfristiga fordringar		167	245 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 609 978	1 002 896
		48 879 850	6 908 264
<u>Kassa och bank</u>		45 566 450	73 570 295
Summa omsättningstillgångar		94 446 300	80 478 559
Summa tillgångar		119 642 532	106 157 685

Moderbolagets balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	22	14 822 074	14 822 074
Reservfond		1 482 220	1 482 220
		16 304 294	16 304 294
<u>Fritt eget kapital</u>	23		
Balanserad vinst		40 836 043	40 650 047
Årets vinst		18 605 888	8 486 357
		59 441 931	49 136 404
Summa eget kapital		75 746 225	65 440 698
Obeskattade reserver	25	20 950 533	17 391 674
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 604 945	1 562 018
Skulder till koncernföretag	17	9 648 967	12 972 606
Övriga kortfristiga skulder		2 075 643	2 900 221
Aktuella skatteskulder		2 858 013	41 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 758 206	5 848 765
Summa kortfristiga skulder		22 945 774	23 325 313
Summa eget kapital och skulder		119 642 532	106 157 685

Moderbolagets förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2015-01-01		14 822 074	1 482 220	44 800 227	61 104 521
Årets resultat				8 486 357	8 486 357
Utdelning	22			-4 150 180	-4 150 180
Eget kapital 2015-12-31		14 822 074	1 482 220	49 136 404	65 440 698
Årets resultat 2016				18 605 888	18 605 888
Utdelning	22			-8 300 361	-8 300 361
Eget kapital 2016-12-31		14 822 074	1 482 220	59 441 931	75 746 225

Kassaflödesanalys för moderbolaget	2016	2015
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	116 110	198 021
Avskrivningar	1 154 212	798 829
	1 270 322	996 850
Erhållen ränta	920 942	795 825
Erhållna utdelningar	90 100	-
Erlagd ränta	-1 296	-6 141
Betald inkomstskatt	-2 576 829	-2 526 941
	-296 761	-740 407
Ökning (-) resp minskning (+) av kundfordringar	-29 248	-
Ökning (-) resp minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-41 942 338	16 865 456
Ökning (+) resp minskning (-) av leverantörsskulder	1 042 927	-424 229
Ökning (+) resp minskning (-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	-4 238 776	-237 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45 464 196	15 463 210
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-681 418	-1 721 838
Sålda andelar i dotterbolag	10 100	12 662
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-671 318	-1 709 176
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	36 077 973	36 635 834
Lämnat koncernbidrag	-9 645 943	-22 663 002
Utbetald utdelning	-8 300 361	-4 150 181
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18 131 669	9 822 651
Årets kassaflöde	-28 003 845	23 576 685
Likvida medel vid årets början	73 570 295	49 993 610
Likvida medel vid årets slut	45 566 450	73 570 295

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Års- och koncernredovisningarna upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Winn Hotel Group AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 20. 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. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. 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.

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 nettoredovisas 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 tillgångarna.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrankas 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
Hyresgäst Anpassningar	20 - 33 år
Inventarier och installationer, byggnader	15 - 40 år
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 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 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, 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.

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 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Revision:				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	490 000	450 000	120 000	106 000
Andra uppdrag än revision:				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	-	45 000	-	4 500
Summa	<u>490 000</u>	<u>495 000</u>	<u>120 000</u>	<u>110 500</u>

Not 3 Operationella leasingkostnader

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal. Övervägande del avser lokalhyror. Leasingavtalen fördelar sig enligt följande:				
Årets leasingkostnader	134 649	123 961	1 244	1 098
Förfaller till betalning inom ett år	107 033	103 921	933	1 122
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	413 209	407 610	933	2 550
Förfaller till betalning senare än fem år	<u>1 345 180</u>	<u>1 433 488</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	2 000 071	2 068 980	3 110	4 770

Not 4 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till				
Kvinnor	313	269	10	10
Män	151	164	8	8
Totalt	<u>464</u>	<u>433</u>	<u>18</u>	<u>18</u>
Löner och ersättningar har uppgått till				
Styrelse och verkställande direktörer	8 210 206	8 883 682	2 870 993	2 787 640
Övriga anställda	158 099 551	146 037 304	10 280 357	9 698 840
Totala löner och ersättningar	<u>166 309 757</u>	<u>154 920 986</u>	<u>13 151 350</u>	<u>12 486 480</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	56 854 117	49 278 765	5 043 888	4 656 781
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	2 304 100	1 970 506	670 235	480 698
Pensionskostnader för övriga anställda	9 688 504	8 412 254	2 553 421	2 109 440
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader.	<u>235 156 478</u>	<u>214 582 511</u>	<u>21 418 894</u>	<u>19 733 399</u>

Verkställande direktörens aktuella årslön uppgår per 2016-12-31 till 1 963 tkr, för år 2016 tillkommer en bonus på 482 tkr. Övrig förmån utgörs av inbetalning till pensionsförsäkring motsvarande ca 26% av lönen.

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

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	<u>2016</u> Antal på balansdagen	Varav kvinnor	<u>2015</u> Antal på balansdagen	Varav kvinnor
<u>Koncernen</u>				
Styrelseledamöter och verkställande direktörer	14	36 %	13	38 %
Andra ledande befattningshavare	7	43 %	8	50 %
<u>Moderbolaget</u>				
Styrelseledamöter och verkställande direktör	5	0 %	4	0 %
Andra ledande befattningshavare	5	40 %	5	40 %

Av koncernens 10 hotelldirektörer är 7 st (70%) kvinnor.

Not 5 Avskrivningar

	<u>Koncernen</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Moderbolaget</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>
Byggnader och markanläggningar	-5 192 858	-4 973 500	-	-
Inventarier	-13 119 464	-13 101 415	-1 154 212	-798 829
Summa	<u>-18 312 322</u>	<u>-18 074 915</u>	<u>-1 154 212</u>	<u>-798 829</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>Koncernen</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Moderbolaget</u> <u>2016</u>	<u>2015</u>
Ränteintäkter externt	63 371	31 793	51 605	1 873
Ränteintäkter koncernföretag	-	-	869 337	793 952
Utdelning dotterbolag	-	-	90 100	-
Summa	<u>63 371</u>	<u>31 793</u>	<u>1 011 042</u>	<u>795 825</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Räntekostnader externt	-1 050 108	-1 808 030	-1 296	-6 141
Övriga finansiella kostnader	-793 442	-637 901	-	-
Summa	<u>-1 843 550</u>	<u>-2 445 931</u>	<u>-1 296</u>	<u>-6 141</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktuell skatt	-5 739 487	-2 817 495	-5 393 139	-2 576 829
Uppskjuten skatt	-1 993 080	-1 674 145	-	-
Skatt på årets resultat	<u>-7 732 567</u>	<u>-4 491 640</u>	<u>-5 393 139</u>	<u>-2 576 829</u>
Redovisat resultat före skatt	33 736 754	19 003 013	23 999 027	11 063 186
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-7 422 086	-4 180 663	-5 279 786	-2 433 901
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-294 309	-295 248	-115 533	-124 336
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 567	3 275	19 859	412
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-17 739	-19 004	-17 679	-19 004
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-	-	-
Redovisad skattekostnad	<u>-7 732 567</u>	<u>-4 491 640</u>	<u>-5 393 139</u>	<u>-2 576 829</u>

Not 9 Uppskjuten skatt

<u>Koncernen</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Årets uppskjutna skattekostnad</u>		
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-207 791	-235 214
Uppskjuten skattekostnad avseende obeskattade reserver	<u>-1 785 289</u>	<u>-1 438 931</u>
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	<u>-1 993 080</u>	<u>-1 674 145</u>

Balansposten uppskjutna skatter består dels av uppskjuten skatteskuld avseende eliminerade obeskattade reserver kr 11 452 032 kr (9 662 343 kr), dels av uppskjuten skatteskuld enligt nedan, 6 509 788 kr (6 301 997 kr).

Temporära skillnader

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skatteskulder/skattefordringar:

Uppskjuten skatteskuld

Skattemässiga överavskrivningar	<u>6 509 788</u>	<u>6 301 997</u>
Summa uppskjuten skatteskuld	<u>6 509 788</u>	<u>6 301 997</u>

Not 10 Inventarier

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderbolaget</u>	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	209 481 867	203 265 518	6 772 756	5 232 615
Inköp	10 018 986	11 486 286	863 115	1 540 141
Försäljningar och utrangeringar	<u>-4 542 641</u>	<u>-5 269 937</u>	<u>-523 200</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 958 212	209 481 867	7 112 671	6 772 756
-Ingående avskrivningar	-154 970 341	-147 082 408	-4 726 023	-3 927 195
Försäljningar och utrangeringar	4 493 131	5 213 481	523 200	-
Årets avskrivningar	<u>-13 119 464</u>	<u>-13 101 415</u>	<u>-1 154 212</u>	<u>-798 828</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 596 674	-154 970 342	-5 357 035	-4 726 023
Utgående restvärde enligt plan	<u>51 361 538</u>	<u>54 511 525</u>	<u>1 755 636</u>	<u>2 046 733</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	656 990	998 419	181 967	-
Under året nedlagda kostnader	17 635 464	623 195	-	181 697
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	<u>-542 324</u>	<u>-964 625</u>	<u>-181 967</u>	<u>-</u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>17 750 130</u>	<u>656 989</u>	<u>0</u>	<u>181 697</u>

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	226 590 701	225 781 878
Inköp	-	808 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>226 590 701</u>	<u>226 590 701</u>
Ingående avskrivningar	-69 540 235	-64 566 735
Årets avskrivningar	<u>-5 192 858</u>	<u>-4 973 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-74 733 093</u>	<u>-69 540 235</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>151 857 609</u>	<u>157 050 466</u>
Taxeringsvärden för fastigheter	<u>143 222 000</u>	<u>138 103 000</u>

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	46 000	54 000
Tillkommande värdepapper	6 000	-
Avgående värdepapper	-	-8 000
Utgående redovisat värde, totalt	<u>52 000</u>	<u>46 000</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda hyror	15 991 819	16 334 148	-	-
Förutbetalda leasingkostnader	227 895	785 844	15 754	60 464
Förutbetald försäkringar	477 004	950 142	70 502	115 301
Övriga poster	5 021 442	3 807 158	1 523 722	827 131
Summa	<u>21 718 160</u>	<u>21 877 292</u>	<u>1 609 978</u>	<u>1 002 896</u>

Not 15 Övriga avsättningar

	Koncernen	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Avsättning till återinvestering		
Ingående balans	1 789 747	431 097
Årets avsättning	823 684	1 924 254
Ianspråktaga och återförda medel för investeringar	-2 496 309	-565 604
Avsättningar vid periodens utgång	<u>117 122</u>	<u>1 789 747</u>

Not 16 Långfristiga skulder

	Koncernen	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	37 950 000	100 064 993
Summa	<u>37 950 000</u>	<u>100 064 993</u>

Not 17 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<u>För egna avsättningar och skulder</u>				
Avseende Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	79 743 175	150 243 175	-	-
Företagsinteckningar	60 615 000	60 615 000	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>140 358 175</u>	<u>210 858 175</u>	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>

Not 18 Skulder som redovisas i flera poster

	Koncernen	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut	41 950 000	102 064 993
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 000 000	500 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>42 950 000</u>	<u>102 564 993</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna löner	13 115 288	11 406 505	1 478 650	1 030 741
Upplupna semesterlöner	17 379 429	16 489 330	1 987 643	1 886 351
Upplupna sociala avgifter	15 348 520	14 958 828	947 261	1 507 332
Upplupna hyreskostnader	11 704 938	8 904 841	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	799 442	842 797	-	-
Övriga poster	6 747 617	6 753 294	1 334 652	1 424 341
Summa	<u>65 095 234</u>	<u>59 355 595</u>	<u>5 748 206</u>	<u>5 848 765</u>

Not 20 Bokslutsdispositioner

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	211 141	-57 351
Avsättning till periodiseringsfond	-8 170 000	-3 840 000
Återföring från periodiseringsfond	4 400 000	-
Erhållna koncernbidrag	36 077 973	36 635 834
Lämnade koncernbidrag	-9 645 943	-22 663 002
Summa	<u>22 873 171</u>	<u>10 075 481</u>

Not 21 Andelar i dotterföretag

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 450 696	23 463 358
Försäljningar av andelar	-10 100	-12 662
Utgående redovisat värde	<u>23 440 596</u>	<u>23 450 696</u>

	<u>Org.nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Andel</u>	Bokfört värde <u>16-12-31</u>
Winn Hotels Haninge AB	556422-9978	Haninge	100%	100 000
Winn Hotels Gävle AB	556033-8294	Gävle	100%	365 000
Winn Hotels Solna AB	556480-7401	Stockholm	100%	500 000
Winn Hotels Falun AB	556092-1446	Falun	99,9%	1 550 000
Höstsol Fastigheter AB	556274-9134	Täby	100%	6 000 000
Winn Hotels Sästaholm Hotell & Konferens AB	556101-4936	Täby	100%	150 001
Winn Hotels Högbo Brukshotell AB	556279-5251	Sandviken	100%	1
Winn Hotels Bjertorp Slott AB	556509-7887	Kvänum	80,0%	87 238
Winn Hotels Fastighets AB	556263-5945	Gävle	100%	4 950 000
Winn Hotels Uppsala AB	556597-3731	Uppsala	100%	600 000
Winn Hotels Karlskrona AB	556557-8027	Karlskrona	100%	2 200 000
Winn Hotellbågen AB	556792-7057	Uppsala	100%	2 000 000
Winn Hotel Group Lund AB	556800-8956	Lund	100 %	1 000 000
Winn Hotel Group Helsingborg AB	556800-8972	Helsingborg	100 %	1 000 000
Winn Hotel Group Göteborg AB	556787-9522	Göteborg	100 %	1 000 000
Software Hotels AB	556552-3312	Gävle	100%	1 838 356
Winn Hotel Group Gävle AB	556854-5551	Gävle	100%	100 000
Summa				<u>23 440 596</u>

Not 22 Aktiekapital

Aktiekapitalet i moderbolaget består av 14 822 074 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 23 Förslag till disposition av resultatet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	40 836 043	40 650 047
Årets vinst	18 605 888	8 486 357
	59 441 931	49 136 404

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 0,84 kr (0,56 kr) per aktie	12 450 542	8 300 361
i ny räkning överförs	46 991 389	40 836 043
	59 441 931	49 136 404

Not 24 Eventualförpliktelser

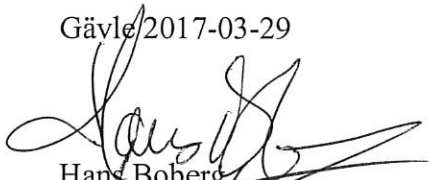
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	159 779 000	212 668 993
Summa eventualförpliktelser	159 779 000	212 668 993

Not 25 Obeskattade reserver

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	9 833	220 974
Periodiseringsfond 2016	8 170 000	-
Periodiseringsfond 2015	3 840 000	3 840 000
Periodiseringsfond 2014	2 921 000	2 921 000
Periodiseringsfond 2013	1 109 700	1 109 700
Periodiseringsfond 2011	4 900 000	4 900 000
Periodiseringsfond 2010	-	4 400 000
Summa	20 950 533	17 391 674

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2017-06-08 för fastställelse.

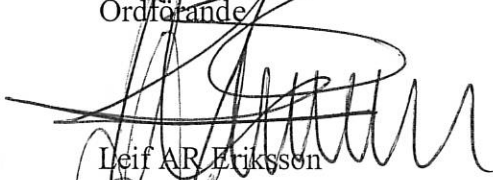
Gävle 2017-03-29



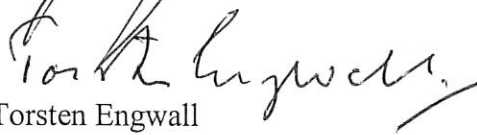
Hans Boberg
Ordförande



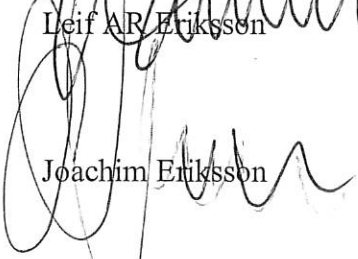
Anders Junger
Verkställande direktör



Leif AR Eriksson



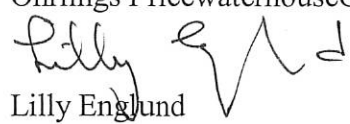
Torsten Engwall



Joachim Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lilly Englund
Auktoriserad revisor



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 2016.

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 2016 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 på fel.

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 än 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 på fel, 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 fel 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 2016 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 7 april 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lilly Englund
Auktoriserad revisor