

Winn Hotel Group AB
Org nr 556422-3096

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019

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	16
- moderbolagets balansräkning	17
- moderbolagets förändringar i eget kapital	19
- kassaflödesanalys för moderbolaget	20
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	21

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Winn Hotel Group AB är moderbolag i en koncern där hotell- och restaurangverksamhet bedrivs i tretton dotterbolag på tolv orter: Gävle, Sandviken, Falun, Uppsala (2 st), Täby, Solna, Haninge, Vara, Karlskrona, Göteborg, Lund och Helsingborg. Winn Hotel Group AB äger även tre dotterbolag med enbart fastighetsinnehav. I fastigheterna som är belägna i Gävle, Täby och Uppsala bedrivs hotellverksamheterna Clarion Winn Gävle, Såstaholm Hotell & Konferens och Park Inn by Radisson Uppsala. Koncernen omfattar vidare även dotterbolaget Winn Wine & Food AB som är ett vin- och matimportbolag med samtliga restaurangverksamheter inom koncernen som kunder. Winn Hotel Group AB har sitt säte och sitt supportcenter i Gävle.

Winn Hotel Group är ett tjänsteföretag med verksamhet inom turistindustrin med 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 bäst bidrar till att optimera hotellets verksamhet och avkastning. Bedömningen kring varumärkestillhörighet har gjorts utifrån hotellens stil och karaktär, konkurrenssituation 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 att även driva och utveckla fristående hotell. Tre av koncernens enheter drivs under eget varumärke, 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 2019 mer än 5% av det totala antalet aktier:

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

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

Koncernstruktur

I koncernen ingår per 2019-12-31 följande dotterbolag, som samtliga är helägda förutom Winn Hotels Bjertorp Slott AB, som ägs till 60%.

Hotellverksamheter:

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

Fastighetsbolag:

- * Höstsol Fastigheter AB
- * Winn Hotels Fastighets AB
- * Winn Hantverkshuset AB

Övriga:

- * Winn Wine & Food AB
- * 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

Snittprisökningen per rum på 1,5% tillsammans med en beläggningsökning på 0,3 procentenheter har bidragit till en omsättningsökning för hotelldelen i dotterbolagen på 9,4 miljoner kronor. För restaurangdelen har omsättningsökningen uppgått till 7,8 miljoner kronor. Den totala omsättningen för koncernen under räkenskapsåret 2019 uppgick till 810 804 tkr vilket är en ökning med 2,0 % jämfört med föregående år (795 133 tkr).

Rörelseresultatet före avskrivningar och finansiella poster (Ebitda) för räkenskapsåret 2019 minskade med 9% till 73 897 tkr vilket är 7 609 tkr lägre än fg år (81 506 tkr).

Nedan framgår den totala omsättningen för respektive dotterbolag under räkenskapsåret 2019:

<u>Dotterbolag</u>	<u>Omsättning</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Samarbetspartner/Hotellnamn</u>
			<u>Nordic Choice Hotels</u>
W H Gävle AB	77 184	202	Clarion Hotel Winn Gävle
W H Falun AB	27 579	85	Clarion Collection Hotel Bergmästaren
W H Karlskrona AB	24 631	82	Clarion Collection Hotel Karlskrona
W H Haninge AB	45 201	119	Quality Hotel Winn Haninge
			<u>Radisson Hotel Group</u>
W H Solna AB	78 697	256	Park Inn by Radisson Solna Stockholm
W H Uppsala AB	32 010	95	Park Inn by Radisson Uppsala
W H Group Lund AB	56 217	192	Radisson Blu Hotel Lund
W H Group Helsingborg AB	77 806	205	Radisson Blu Metropol Hotel Helsingborg
W Hotellbågen AB	79 306	185	Radisson Blu Hotel Uppsala
W H Group Göteborg AB	128 814	265	Radisson Blu Riverside Hotel Göteborg
			<u>Fristående enheter</u>
W H Bjertorp Slott AB	24 077	35	Bjertorp Slott
W H Högbo Brukshotell AB	95 693	109	Högbo Brukshotell
W H Sästaholm Hotell & Konferens AB	59 884	93	Sästaholm Hotell & Konferens
Höstsol Fastigheter AB	12 576	-	
Winn Hotels Fastighets AB	19 621	-	
Winn Hantverkshuset AB	8 394	-	
Software Hotels AB	0	-	
Winn Wine & Food AB	1 848	-	
Winn Hotel Group Södertälje AB	0	-	
Winn Hotel Group Norrköping AB	0	-	
Summa dotterbolag	849 538	1 923	
Avgår koncernintern oms.	<u>-38 721</u>		
Total extern omsättning dotterbolag	810 817		

Då bolagets och koncernens viktigaste tillgång är medarbetarna fattades under hösten 2018 ett beslut att tillföra nya kraftfulla resurser för att växa upp den så nyttiga affärsakademien Winn Business School ytterligare en nivå samt att ur ett mer strategiskt perspektiv kunna arbeta med Winn Hotel Group som arbetsgivarvarumärke. Under 2019 har detta arbete tagit fart och lett till ett stort antal genomförda utbildningar för medarbetare på alla olika nivåer inom ett flertal olika områden. Ytterligare en koncerntrenee har guidats genom ett traineeprogram med Bjertorp

Slott som bas, ett genomarbetat onboardingprogram för olika tjänster har utvecklats och dessutom har ett koncernengemensamt mätinstrument implementerats för att ta pulsen på hur koncernens viktigaste resurs medarbetarna mår.

Andra parametrar för att säkerställa koncernens vidare framgång är att hålla den materiella standarden på en jämn nivå och att kontinuerligt hålla efter och uppdatera hårdvaran. Koncernens totala investeringar har under 2019 uppgått till 33 920 tkr (12 750 tkr) omfattande hotell- och restauranginredning såsom möbler, köksutrustning samt IT-utrustning. Investeringarna är fördelade över samtliga enheter men en något mer omfattande del avser Clarion Winn i Gävle där 66 rum totalrenoverats med helt nybyggda badrum. Fortsatta mer omfattande investeringar har även gjorts på Högbo Brukshotell där ett antal sviter fått helt ny layout och inredning.

Inom Winnkoncernen bedrivs ett aktivt hållbarhetsarbete. Dels genom övergripande guidelines och initiativ från Winn Hotel Group men även 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. Utöver detta genomförs även lokala aktiviteter som initierats av de enskilda hotellen. Några av de kedjetillhörande hotellen har fått sitt hållbarhetsarbete premierat under året. Här bör nämnas Quality Hotel Winn Haninge som uppmärksammats och prisbelönats för sitt gedigna arbete inom tillgänglighet. De tre fristående enheterna som är Svanenmärkta har egna program för miljö- och CSR-arbetet. I bräschen går Högbo Brukshotell som tillsammans med lokala producenter i Högbo Gårdshandelsförening och fastighetsägaren utvecklat konceptet Made In Högbo innebärande att stor del av hotellets behov av råvaror såsom grönsaker, kött, ost och ägg produceras och förädlas på bruket.

Inom ramen för koncernens övergripande CSR samarbetar Winn Hotel Group sedan flera år med Hand in Hand som är en ideell organisation som arbetar med entreprenörskap som ett effektivt och hållbart sätt att bekämpa fattigdom. Vidare stöttar Winn Hotel Group Läkare utan gränser, Barncancerföreningen samt den Sandvikenbaserade organisationen Framsteget vars syfte är att motverka utanförskap.

I moderbolaget bedrivs koncernens centrala supportcenter med uppdraget att ge ett effektivt stöd till koncernens samtliga hotell i frågor rörande finans, ekonomi, IT, marknad- och kommunikationsfrågor, kompetensutveckling, operativt driftsstöd samt utveckling, innefattande även teknik- och fastighetsfrågor.

Omsättningen i moderbolaget under 2019 uppgick till 35,8 miljoner kronor vilket är en ökning med 0,9 miljoner kronor jämfört med 2018. Merparten av bolagets omsättning är koncernintern. Resultatet efter finansiella poster för moderbolaget blev - 1 784 tkr, vilket är en förbättring med 378 tkr jämfört med föregående år.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2019 tecknades två nya hyresavtal för hotell drift, ett avtal för nyetablering av ett hotell med 220 rum i Norrköping i samverkan med Skanska och ett avtal för nyetablering av ett hotell i Södertälje där den framtida hyresvärden är Stadsrum.

Den schism för förelåg mellan dotterbolaget Winn Hotels Haninge AB och dess hyresvärd Hemfosa Najaden AB utmynnade under 2019 i en uppgörelse i godo mellan parterna och en skiljedomsprocess kunde avvecklas.

Flerårsjämförelse

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	tkr	810 804	795 133	751 704	699 349	628 045
Resultat före finansiella poster, hyror och avskrivningar (ebitdar)	tkr	257 814	226 791	203 914	190 208	162 443
Ebitdar	%	31,8	28,5	27,1	27,2	25,9
Resultat före finansiella poster och avskrivningar (ebitda)	tkr	73 897	81 506	59 310	53 829	39 492
Ebitda	%	9,1	10,3	7,9	7,7	6,3
Rörelseresultat (ebit)	tkr	47 578	57 081	37 569	35 517	21 417
Ebit	%	5,9	7,2	5,0	5,1	3,4
Resultat efter finansiella poster	tkr	44 123	53 661	35 705	33 736	19 003
Balansomslutning	tkr	539 070	542 562	495 770	339 888	359 382
Soliditet	%	39,3	34,7	32,1	42,4	35,2
Avkastning på totalt kapital	%	8,9	10,6	7,6	10,5	6,0
Avkastning på eget kapital	%	20,8	28,5	22,5	23,4	15,0
Antal anställda	st	487	501	495	464	433
Beläggning	%	66,6	66,3	65,6	64,7	60,2
Snittpris	kr	1 004	989	948	942	921
Revpar	kr	669	655	623	610	554

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

Moderbolaget		2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	tkr	35 848	34 975	33 351	31 244	26 952
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 784	-2 162	382	1 126	988
Balansomslutning	tkr	200 364	220 858	202 541	119 643	106 158
Soliditet	%	59,6	60,4	52,7	77,0	74,4
Antal anställda	st	20	19	18	18	18

Förslag till vinstdisposition

Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande står
följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	74 463 615
Årets resultat	-538 268
	<hr/>
	73 925 347

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	73 925 347
	<hr/>
	73 925 347



Framtida utveckling

Efter räkenskapsårets utgång har förutsättningarna för bolaget och koncernen kraftigt förändrats. Det Coronavirus som först drabbade Kina för att sedan spridas vidare till resten av världen och klassas som en pandemi har påverkat hela turist- och resebranschen på alla marknader på ett aldrig tidigare skådat sätt. De nedstängningar, restriktioner och reseförbud som olika länders regeringar beslutat om för att dämpa smittspridningens utbredning har inneburit stora beläggnings- och omsättningstapp för alla aktörer i branschen. För Winn Hotel Group har beläggningstal och omsättning från mitten av mars och framåt fallit dramatiskt. Mars månads omsättning halverades i jämförelse med fg år och för april föll omsättningen med 80% med en beläggningsgrad på 11% och i maj tappade koncernen 81% av omsättningen mot fg år och beläggningsgraden slutade på 17%.

Scenariot som branschen håller för troligt är något förbättrade marknadsutsikter med ökade beläggningstal månad för månad resten av år 2020 men fortfarande på nivåer som med tveksamhet ger möjlighet till bärkraftig verksamhet. Hur lång tid och hur kraftigt Coronaviruset kommer påverka det globala samhället med medborgare och företagsverksamhet vet ingen idag. Men troligt är att det kommer ta lång tid.

Coronapandemin är en fullskalig katastrof för den globala hotellnäringen och för Winn Hotel Group. Bolagets ledning agerade mycket snabbt och genomförde på kort tid kraftfulla åtgärder i form av investeringsstopp, driftsoptimering med kraftfulla begränsningar i inköp men framför allt med omfattande varsel och uppsägningar. Tack vare möjligheten att korttidspermittera medarbetare under uppsägningstiden har personalkostnaderna kunnat reduceras i snabb takt och i och med att permitteringsstödet utbetalats i förskott har likviditetssituationen förbättrats. Bolaget har även haft möjlighet att tillgodoräkna sig ett stöd för arbetsgivaravgifter som reducerat personalkostnaden. Efter den första juli 2020 kommer möjligheten för bolag som tappat stor andel av sin omsättning i mars och april i jämförelse med föregående år att få ett omställningsstöd för att täcka fasta kostnader. Hyreskostnaden är en av de enskilt största kostnadsposterna och genom förhandlingar med samtliga hyresvärdar har uppgörelser nåtts som inneburit i största grad en likviditetslättning men i flera fall även en nedsättning av hyresnivåerna.

Några investeringsprojekt som redan hade påbörjats och som kommit så pass långt i processen att det blev för dyrt att sätta stopp har fortsatt under de första månaderna 2020. Övriga investeringsplaner för 2020 har helt och hållet lagts på is.

Tack vare en mycket lång period av god lönsamhet för Winn Hotel Group AB var bolagets likvida ställning stark vid ingången av 2020. Posten Kassa och bank uppgick till 91,7 miljoner kronor och till detta kan läggas 35 miljoner kronor i utnyttjad checkkredit. När gästerna i princip slutar att boka hotellrum och restaurangupplevelser går även en stor kassabuffert åt om inte vändningen kommer inom en rimlig framtid. Den aktuella helårsprognosen för 2020 som bygger på en sakta återgång i bokningsflöden och beläggningsgrader men ändå långt ifrån de normala nivåerna visar på ett kraftigt negativt nettoresultat för koncernen för 2020 och ett troligt negativt kassaflöde på 30-35 miljoner kronor.

Den nu rådande situationen innebär att styrelse och ledning lägger alla resurser och allt fokus på att säkerställa den befintliga hotellportföljens långsiktiga framtida bärkraft. Som ett led i detta finns långtgående planer på en riktad nyemission som skulle säkerställa en fortlevnad för bolaget bortom Corona. Till detta finns ett preliminärt lånelöfte från banken på i storleksordningen 40-45 miljoner kronor. Med dessa två tillskott är styrelsen övertygad om att bolagets ställning fortsättningsvis kommer att vara stabil och redo för en god framtida utveckling.

Ledningen är också övertygad om att krisen kommer att föda nya möjligheter för Winn Hotel Group. Men att mitt i stormens öga försöka förutse var och hur dessa möjligheter kommer te sig är oerhört svårt. Den befintliga långsiktiga strategiplanen finns att falla tillbaka på när Coronakrisen har bedarrat och inför detta blir det viktigt att se vilka revideringar som behöver göras för att reflektera den nya framtiden.

Vi är förvissade om att det även i framtiden kommer vara avgörande att ständigt vara i rörelsen framåt. Detta skapar energi, stimulans och möjligheter för våra medarbetare att påverka, växa och utvecklas. Koncernens ständiga tro är att det är i mjukvaran, våra medarbetare och PEGA som grunden för vidare lönsamhetsutveckling har sin bas. Under några månader har omständigheterna medfört att våra medarbetare utsatts för hårdare prövningar än någonsin och många har också fått lämna företaget då Coroneffekten inneburit så markant minskade volymer av gäster att vi tvingats krympa vår kostym på alla plan. Det är med stor sorg vi konstaterar detta faktum men det ligger i vårt ansvar att se till att Winnkoncernen är rustad för framtiden och när tider bortanför Coronan väl återvänder hoppas vi kunna välkomna många av våra fina Winnare tillbaka till oss. Winnkoncernen kommer på sikt växa och utvecklas ytterligare.



Koncernresultaträkning	Not	2019	2018
Nettoomsättning		810 804 320	795 132 568
Rörelsens kostnader			
Råvaror och handelsvaror		-86 030 786	-85 663 092
Övriga externa kostnader	2, 3	-371 971 077	-359 511 930
Personalkostnader	4	-278 905 283	-268 451 819
Avskrivning av materiella anl. tillgångar	5	-26 318 797	-24 425 172
Rörelseresultat		<u>47 578 377</u>	<u>57 080 555</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från försäljning av andelar i dotterbolag		-	156 101
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	143 830	59 371
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 598 976	-3 635 187
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-3 455 146</u>	<u>-3 419 715</u>
Resultat efter finansiella poster		44 123 231	53 660 840
Övriga resultatposter			
Skatt på årets resultat	8, 9	-8 037 697	-11 664 374
Årets vinst		<u>36 085 534</u>	<u>41 996 466</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets ägare		36 084 891	41 870 255
Minoritetsintresse		643	126 211
		<u>36 085 534</u>	<u>41 996 466</u>

Koncernbalansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier och installationer	10	66 130 097	61 842 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 956 453	5 772 763
Byggnader och mark	12	311 137 182	307 827 002
		<hr/>	<hr/>
		379 223 732	375 442 701
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Spärrade bankmedel	13	-	17 799 436
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	14	47 000	47 000
		<hr/>	<hr/>
		47 000	17 846 436
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		379 270 732	393 289 137
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och handelsvaror		7 542 586	7 890 634
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		31 367 024	38 153 132
Övriga kortfristiga fordringar		12 401 119	9 907 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16 773 569	23 088 116
		<hr/>	<hr/>
		60 541 712	71 149 107
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och Bank		91 714 890	70 232 940
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		159 799 188	149 272 681
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		539 069 920	542 561 818
		<hr/>	<hr/>

Koncernbalansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		14 822 074	14 822 074
Annat eget kapital inkl årets resultat		197 073 108	173 466 622
Summa kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		211 895 182	188 288 696
Minoritetsintressen		321 562	421 156
Summa eget kapital		212 216 744	188 709 852
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	9	45 818 577	45 784 935
Summa avsättningar		45 818 577	45 784 935
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17 18	153 450 000	154 200 000
Summa långfristiga skulder		153 450 000	154 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Förskott från kunder		11 555 450	9 966 856
Leverantörskulder		35 347 405	38 660 305
Checkräkningskredit	19	-	-
Skatteskulder		3 385 696	3 326 437
Övriga kortfristiga skulder		13 442 939	15 653 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	62 853 109	85 260 141
Summa kortfristiga skulder		127 584 599	153 867 031
Summa eget kapital och skulder		539 069 920	542 561 818

Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Not 23, 25</u>	Aktie- kapital	Annat eget kapital och årets resultat	Minoritetsintresse	Summa eget kapital
Eget kapital 2018-01-01		14 822 074	144 166 321	165 296	159 153 691
Minoritetförändringens påverkan av ingående balansen			-129 649	129 649	
Årets resultat			41 870 255	126 211	41 996 466
Utdelning			-12 450 542		-12 450 542
Förändring eliminering dotterbolagsaktier			10 237		10 237
Eget kapital 2018-12-31		14 822 074	173 466 622	421 156	188 709 852
Minoritetförändringens påverkan av ingående balansen			100 237	-100 237	
Årets resultat			36 084 891	643	36 085 534
Utdelning			-12 578 542		-12 578 542
Förändring eliminering dotterbolagsaktier			-100		-100
Eget kapital 2019-12-31		14 822 074	197 073 108	321 562	212 216 744

Kassaflödesanalys för koncernen	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	47 578 377	57 080 555
Avskrivningar	26 318 797	24 425 172
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-	-91 028
	<hr/>	<hr/>
	73 897 174	81 414 699
Erhållen ränta	143 830	59 371
Erlagd ränta	-3 598 976	-3 635 187
Betald inkomstskatt	-7 944 798	-12 741 683
	<hr/>	<hr/>
	62 497 230	65 097 200
Ökning (-) resp minskning (+) av varulager	348 048	-676 603
Ökning (-) resp minskning (+) av kundfordringar	6 786 108	-5 601 258
Ökning (-) resp minskning (+) av övriga kortfr. fordr.	3 821 287	-2 319 970
Ökning (+) resp minskning (-) av leverantörsskulder	-3 312 900	-835 248
Ökning (+) resp minskning (-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	-23 028 791	20 208 824
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 110 982	75 872 945
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-30 103 827	-17 807 705
Sålda materiella anläggningstillgångar	4 000	181 750
Köpta andelar i dotterbolag	-100	-
Tillkommande spärrade bankmedel	-	-17 799 437
Avgående spärrade bankmedel	17 799 437	-
Sålda andelar i dotterbolag	-	166 338
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar	-	5 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 300 490	-35 254 054
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-750 000	-1 000 000
Utbetald utdelning	-12 578 542	-12 450 542
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 328 542	-13 450 542
Årets kassaflöde	21 481 950	27 168 349

Kassaflödesanalys för koncernen

	2019	2018
Likvida medel vid årets början	70 232 940	43 064 591
Likvida medel vid årets slut	<u>91 714 890</u>	<u>70 232 940</u>
Tillkommer outnyttjad checkräkningskredit	35 000 000	35 000 000

Moderbolagets resultaträkning	Not	2019	2018
Nettoomsättning		35 848 051	34 975 163
Övriga rörelseintäkter		352 000	552 000
		<hr/>	<hr/>
		36 200 051	35 527 163
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-10 611 013	-9 365 261
Personalkostnader	4	-26 916 443	-27 742 260
Avskrivningar	5	-1 274 556	-1 318 867
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader		-38 802 012	-38 426 388
Rörelseresultat		-2 601 961	-2 899 225
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	192 000	-
Resultat från försäljning av dotterbolag		-	156 101
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 627 212	1 590 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 001 651	-1 009 493
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella investeringar		817 561	737 002
Resultat efter finansiella poster		-1 784 400	-2 162 223
Bokslutsdispositioner	21	1 246 132	39 900 822
Resultat före skatt		-538 268	37 738 599
Skatt på årets resultat	8	-	-8 423 426
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		-538 268	29 315 173

Moderbolagets balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	10	2 668 657	2 882 939
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-	366 173
		<u>2 668 657</u>	<u>3 249 112</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	22, 24	112 827 290	112 627 190
Summa anläggningstillgångar		<u>115 495 947</u>	<u>115 876 302</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	57 313
Fordringar hos koncernföretag		9 005 845	45 140 532
Aktuella skattefordringar		5 066 911	-
Övriga kortfristiga fordringar		2 501 681	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 439 697	1 746 131
		<u>18 014 134</u>	<u>46 943 976</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>66 854 246</u>	<u>58 037 837</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>84 868 380</u>	<u>104 981 813</u>
Summa tillgångar		<u>200 364 327</u>	<u>220 858 115</u>

Moderbolagets balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	23	14 822 074	14 822 074
Reservfond		1 482 220	1 482 220
		<hr/>	<hr/>
		16 304 294	16 304 294
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst	25	74 463 615	57 598 984
Årets resultat		-538 268	29 315 173
		<hr/>	<hr/>
		73 925 347	86 914 157
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		90 229 641	103 218 451
		<hr/>	<hr/>
Obeskattade reserver	26	37 494 568	38 740 700
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder	16, 17		
Skulder till kreditinstitut		60 000 000	60 000 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		60 000 000	60 000 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 857 074	2 321 237
Skulder till koncernföretag	17	-	46 889
Övriga kortfristiga skulder		3 126 600	3 885 454
Aktuella skatteskulder		-	2 235 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	7 656 444	10 410 279
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		12 640 118	18 898 964
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		200 364 327	220 858 115
		<hr/>	<hr/>

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 2018-01-01		14 822 074	1 482 220	70 049 526	86 353 820
Årets resultat 2018				29 315 173	29 315 173
Utdelning	25			-12 450 542	-12 450 542
Eget kapital 2018-12-31		14 822 074	1 482 220	86 914 157	103 218 451
Årets resultat 2019				-538 268	-538 268
Utdelning	25			-12 450 542	-12 450 542
Eget kapital 2019-12-31		14 822 074	1 482 220	73 925 347	90 229 641

Kassaflödesanalys för moderbolaget

	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-2 601 961	-2 899 225
Avskrivningar	1 274 556	1 318 867
	<hr/>	<hr/>
	-1 327 405	-1 580 358
Erhållen ränta	1 627 212	1 590 394
Erhållna utdelningar	192 000	-
Erlagd ränta	-1 001 652	-1 009 493
Betald inkomstskatt	-7 302 016	-11 716 606
	<hr/>	<hr/>
	-7 811 861	-12 716 063
Ökning (-) resp minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	33 908 730	3 370 242
Ökning (+) resp minskning (-) av leverantörsskulder	-464 163	-347 240
Ökning (+) resp minskning (-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	-3 471 554	-7 573 853
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 161 152	-17 266 914
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-694 101	-929 463
Investeringar i dotterbolag	-200 100	-
Sålda andelar i dotterbolag	-	166 338
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-894 201	-763 125
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	-	52 612 612
Lämnat koncernbidrag	-	-45 113
Utbetald utdelning	-12 450 542	-12 450 542
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 450 542	40 116 957
Årets kassaflöde	8 816 409	22 086 918
Likvida medel vid årets början	58 037 837	35 950 919
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	66 854 246	58 037 837

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Koncernredovisning

Winn Hotel Group AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 22. 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.

Aktuell skattesats för 2019 och 2020 är 21,4%. År 2021 sänks inkomstskatten till 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 2019 års skattesats 21,4%.

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:

Fastigheter	
Stommar	50 - 100 år
Fasader, yttertak, fönster	20 - 50 år
Hissar, ledningssystem	15 - 30 år
Hyresgästpassningar	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 balansslutningen.

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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Revision:				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	555 500	525 000	120 500	120 000
Andra uppdrag än revision:				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	74 705	-	74 705	-
Summa	<u>630 205</u>	<u>525 000</u>	<u>195 205</u>	<u>120 000</u>

Not 3 Operationella leasingkostnader

	Koncernen (i tkr)		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal. Övervägande del avser lokalhyror. Leasingavtalen fördelar sig enligt följande:				
Årets leasingkostnader	138 915	141 671	1 378	1 646
Förfaller till betalning inom ett år	112 772	111 156	1 160	1 365
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	503 362	394 663	653	845
Förfaller till betalning senare än fem år	2 065 352	1 170 307	-	-
	<u>2 820 401</u>	<u>1 817 797</u>	<u>3 191</u>	<u>3 856</u>

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till				
Kvinnor	312	316	12	11
Män	175	185	8	8
	<u>487</u>	<u>501</u>	<u>20</u>	<u>19</u>

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löner och ersättningar har uppgått till				
Styrelse och verkställande direktörer	10 538 184	12 326 174	3 897 629	6 169 209
Övriga anställda	186 006 933	177 379 725	11 929 078	11 180 669
Totala löner och ersättningar	196 545 117	189 705 899	15 826 707	17 349 878
Sociala avgifter enligt lag och avtal	66 402 704	64 143 278	6 008 732	6 434 480
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 919 278	1 904 969	773 546	773 141
Pensionskostnader för övriga anställda	11 659 763	11 207 419	2 728 076	2 574 397
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader.	276 526 862	266 961 565	25 337 061	27 131 896

Verkställande direktörens aktuella årslön uppgår per 2019-12-31 till 2 244 tkr, för år 2019 tillkommer en bonus på 1 099 tkr. Övrig förmån utgörs av inbetalning till pensionsförsäkring motsvarande ca 35% av lönen.

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

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Antal på balansdagen</u>	<u>Varav kvinnor</u>	<u>Antal på balansdagen</u>	<u>Varav kvinnor</u>
<u>Koncernen</u>				
Totalt antal styrelseledamöter	14	36 %	12	42 %
<i>varav Verkställande direktörer</i>	7	57%	7	57%
Andra ledande befattningshavare	10	70 %	9	56 %
<i>varav Verkställande direktörer</i>	0		0	
<u>Moderbolaget</u>				
Styrelseledamöter	6	0 %	6	0 %
<i>varav Verkställande direktörer</i>	1	0%	1	0%
Andra ledande befattningshavare	4	50 %	5	40 %
<i>varav Verkställande direktörer</i>	0		0	

Av koncernens 13 hotelldirektörer är 10 st (77%) kvinnor.

Not 5 Avskrivningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader och markanläggningar	9 391 067	9 368 086	-	-
Inventarier	16 927 730	15 057 086	1 274 556	1 318 867
Summa	<u>26 318 797</u>	<u>24 425 172</u>	<u>1 274 556</u>	<u>1 318 867</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ränteintäkter externt	143 830	59 371	72 883	51 236
Ränteintäkter koncernföretag	-	-	1 554 329	1 539 158
Summa	<u>143 830</u>	<u>59 371</u>	<u>1 627 212</u>	<u>1 590 394</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Räntekostnader externt	-3 598 976	-3 635 187	-1 001 651	-1 009 493
Summa	<u>-3 598 976</u>	<u>-3 635 187</u>	<u>-1 001 651</u>	<u>-1 009 493</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktuell skatt	-8 004 056	-9 665 675	-	-8 423 426
Uppskjuten skatt	-33 641	-1 998 699	-	-
Skatt på årets resultat	<u>-8 037 697</u>	<u>-11 664 374</u>	<u>0</u>	<u>-8 423 426</u>
Redovisat resultat före skatt	44 123 231	53 660 840	-538 267	37 738 599
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)	-9 442 371	-11 805 385	115 189	-8 302 492
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-312 727	-378 797	-106 870	-129 934
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-45 128	-20 741	-42 282	-20 584
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	34 412	41 088	34 342
Skatteeffekt av återföring av periodiseringsfond	-7 798	-	-7 125	-
Högre skatt förändring periodiseringsfond (22%) och underskottsavdrag	-73 107	-	-	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-4 758	-	-4 758
Effekt av ändrad skattesats	1 843 434	510 895	-	-
Redovisad skattekostnad	<u>-8 037 697</u>	<u>-11 664 374</u>	<u>-</u>	<u>-8 423 426</u>

Not 9 Uppskjuten skatt

<u>Koncernen</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Årets uppskjutna skattekostnad</u>		
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	269 038	404 680
Uppskjuten skattekostnad avseende obeskattade reserver	-2 146 113	-2 914 274
Effekt av ändrade skattesatser	<u>1 843 434</u>	<u>510 895</u>
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	<u>-33 641</u>	<u>-1 998 699</u>

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	7 206 721	7 090 552
Eliminerade obeskattade reserver	17 501 228	15 530 583
Koncernmässigt övervärde byggnader	22 969 684	23 707 035
Övriga koncernjusteringar	-15 622	-32 340
Effekt av ändrade skattesatser	<u>-1 843 434</u>	<u>-510 895</u>
Summa uppskjuten skatteskuld	<u>45 818 577</u>	<u>45 784 935</u>

Not 10 Inventarier

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderbolaget</u>	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	254 715 511	242 737 023	10 642 145	9 922 613
Inköp	15 843 140	12 401 115	694 101	929 462
Överfört från pågående anläggningar	5 375 750	348 925	366 173	-
Försäljningar och utrangeringar	<u>-988 340</u>	<u>-771 552</u>	<u>-</u>	<u>-209 930</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 946 061	254 715 511	11 702 419	10 642 145

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående avskrivningar	-192 872 575	-178 436 010	-7 759 206	-6 650 269
Försäljningar och utrangeringar	984 341	620 521	-	209 930
Årets avskrivningar	-16 927 730	-15 057 086	-1 274 556	-1 318 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-208 815 964</u>	<u>-192 872 575</u>	<u>-9 033 762</u>	<u>-7 759 206</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>66 130 097</u>	<u>61 842 936</u>	<u>2 668 657</u>	<u>2 882 939</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	5 772 763	715 098	366 173	366 173
Under året nedlagda kostnader	1 559 440	5 406 590	-	-
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-5 375 750	-348 925	-366 173	-
Utgående nedlagda kostnader	<u>1 956 453</u>	<u>5 772 763</u>	<u>0</u>	<u>366 173</u>

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	398 477 831	398 477 831
Inköp	12 701 247	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>411 179 078</u>	<u>398 477 831</u>
Ingående avskrivningar	-90 650 829	-81 282 743
Årets avskrivningar	-9 391 067	-9 368 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-100 041 896</u>	<u>-90 650 829</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>311 137 182</u>	<u>307 827 002</u>

	Koncernen	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärden för fastigheter	<u>217 144 000</u>	<u>202 622 000</u>

Not 13 Spärrade bankmedel

De spärrade bankmedlen 2018 avser Winn Hotels Haninge AB. Motsvarande belopp är skuldfört under balansposten upplupna kostnader och förutbetalda kostnader. Se not 20 på rad upplupen hyreskostnad.

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående anskaffningsvärden	47 000	52 000
Avgående värdepapper	-	-5 000
Utgående redovisat värde, totalt	<u>47 000</u>	<u>47 000</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Förutbetalda hyror	10 860 003	9 081 798	-	-
Förutbetalda leasingkostnader	352 647	324 540	-	-
Förutbetald försäkringar	456 204	112 273	-	-
Upplupna ränteintäkter	311 978	65 780	-	-
Övriga poster	4 792 737	13 503 725	1 439 697	1 746 131
Summa	<u>16 773 569</u>	<u>23 088 116</u>	<u>1 439 697</u>	<u>1 746 131</u>

Not 16 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	149 500 000	150 200 000	60 000 000	60 000 000
Summa	<u>149 500 000</u>	<u>150 200 000</u>	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>

Not 17 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<u>För egna avsättningar och skulder</u>				
Avseende Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	152 743 175	152 743 175	-	-
Företagsinteckningar	65 615 000	65 615 000	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>218 358 175</u>	<u>218 358 175</u>	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>

Not 18 Skulder som redovisas i flera poster

	Koncernen	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut	153 450 000	154 200 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>154 450 000</u>	<u>155 200 000</u>

Not 19 Checkräkningskredit

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

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	179 000	-	-	-
Upplupna löner	16 080 891	17 057 975	1 751 095	3 892 768
Upplupna semesterlöner	21 348 109	21 134 374	2 562 100	2 511 821
Upplupna sociala avgifter	19 356 419	20 568 893	2 521 351	3 508 313
Upplupna hyreskostnader	1 491 784	17 909 308	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	807 105	927 027	-	-
Övriga poster	3 589 801	7 662 564	821 898	497 377
Summa	<u>62 853 109</u>	<u>85 260 141</u>	<u>7 656 444</u>	<u>10 410 279</u>

Not 21 Bokslutsdispositioner

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-	83 323
Avsättning till periodiseringsfond	-	-12 750 000
Återföring från periodiseringsfond	1 246 132	-
Erhållna koncernbidrag	-	52 612 612
Lämnade koncernbidrag	-	-45 113
Summa	<u>1 246 132</u>	<u>39 900 822</u>

Not 22 Andelar i dotterföretag

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	112 627 190	112 637 428
Inköp av andelar	200 100	-
Försäljningar av andelar	-	-10 238
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>112 827 290</u>	<u>112 627 190</u>

	<u>Org.nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Andel</u>	<u>Bokfört värde</u> <u>19-12-31</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	1009%	1 550 100
Höstsol Fastigheter AB	556274-9134	Täby	100%	6 000 000
Winn Hotels Sâstaholm 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	60%	66 000
Winn Hotels Fastighets AB	556263-5945	Gävle	100%	4 950 000
Winn Hantverkshuset AB	559101-5010	Uppsala	100%	89 207 832
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 Wine and Food AB	556854-5551	Gävle	100%	100 000
Winn Hotel Group Norrköping AB	559213-0685	Norrköping	100%	100 000
Winn Hotel Group Södertälje AB	559219-0655	Södertälje	100%	100 000
Summa				<hr/> <u>112 827 290</u>

Not 23 Aktiekapital

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

Not 22 Andelar i dotterföretag

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	112 627 190	112 637 428
Inköp av andelar	200 100	-
Försäljningar av andelar	-	-10 238
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>112 827 290</u>	<u>112 627 190</u>

	<u>Org.nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Andel</u>	<u>Bokfört värde 19-12-31</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	100%	1 550 100
Höstsof Fastigheter AB	556274-9134	Täby	100%	6 000 000
Winn Hotels Sästaholm Hotel & 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	60%	66 000
Winn Hotels Fastighets AB	556263-5945	Gävle	100%	4 950 000
Winn Hantverkshuset AB	559101-5010	Uppsala	100%	89 207 832
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 Wine and Food AB	556854-5551	Gävle	100%	100 000
Winn Hotel Group Norrköping AB	559213-0685	Norrköping	100%	100 000
Winn Hotel Group Södertälje AB	559219-0655	Södertälje	100%	100 000
Summa				<hr/> <u>112 827 290</u>

Not 23 Aktiekapital

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

Not 24 Eventualförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	60 839 000	140 329 000
	<hr/>	<hr/>
Summa eventualförpliktelser	<u>60 839 000</u>	<u>140 329 000</u>

Not 25 Förslag till disposition av resultatet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	74 463 615	57 598 984
Årets resultat	-538 268	29 315 173
	<u>73 925 347</u>	<u>86 914 157</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 0,00 kr (0,84 kr) per aktie	-	12 450 542
i ny räkning överförs	73 925 347	74 463 615
	<u>73 925 347</u>	<u>86 914 157</u>

Not 26 Obeskattade reserver

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Periodiseringsfond 2018	12 750 000	12 750 000
Periodiseringsfond 2017	9 950 000	9 950 000
Periodiseringsfond 2016	8 170 000	8 170 000
Periodiseringsfond 2015	3 840 000	3 840 000
Periodiseringsfond 2014	2 784 568	2 921 000
Periodiseringsfond 2013	-	1 109 700
Summa	<u>37 494 568</u>	<u>38 740 700</u>

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

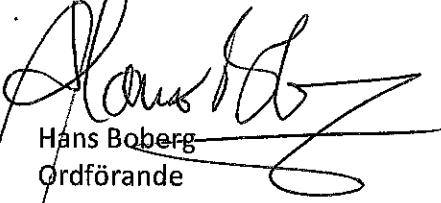
Bolaget och koncernen har efter balansdagen påverkats kraftigt negativt av den Coronapandemi som spridit sig globalt. För Winn Hotel Group har beläggningstal och omsättning från mitten av mars och framåt fallit dramatiskt. Mars månads omsättning halverades i jämförelse med fg år och för april föll omsättningen med 80% med en belägningsgrad på 11% och i maj tappade koncernen 81% av omsättningen mot fg år och belägningsgraden slutade på 17%. De åtgärder som vidtagits av styrelse och ledning borgar dock för att bolagets fortlevnad är tryggad.

Se vidare beskrivning under Framtida utveckling i förvaltningsberättelsen.



Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2020-06-25 för fastställelse.

Gävle 2020-06-03




Hans Boberg
Ordförande



Leif-Åke Eriksson



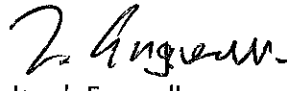
Joachim Eriksson



Anders Junger
Verkställande direktör



Torsten Engwall



Jacob Engwall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-10.

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 2019.

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 2019 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.

z

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 2019 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.

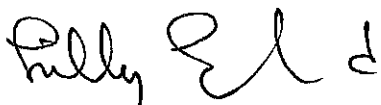
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 10 juni 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lilly Englund
Auktoriserad revisor