

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Winn Hotel Group AB**

556422-3096

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Winn Hotel Group AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

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

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

Winn Hotel Group som tjänsteföretag inom turistindustrin har sin kärnverksamhet i hotell och restaurang samt möten och konferens. Den värdegrund som är basen för bolagets affärsfilosofi bygger på att koncernens medarbetare är nyckeln till framgång. 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.

En viktig del i Winn Hotel Groups strategi är "Multibranding" vilket innebär att varje hotell flaggas under det varumärke som har bedömts vara det som bäst bidrar till att optimera hotellets verksamhet och avkastning. Valet av varumärkestillhörighet har gjorts utifrån hotellens stil och karaktär, konkurrenssituationen på orten och behovet på marknaden. Varumärkesvalet har i många år varit en viktig del av Winn Hotel Groups framgång. Koncernen samarbetar sedan flera år tillbaka med Strawberry (tidigare Nordic Choice Hotels) och Radisson Hotel Group.

En viktig del av multibrandstrategin är även att utveckla fristående och individuellt unika hotell som skapar attraktiva upplevelser för gästerna. Genom att äga egna varumärken kan Winn Hotel Group påverka kunderbjudanden och koncept fullt ut. Det tre enheter som under räkenskapsåret drivits under eget varumärke är Bjertorp Slott, Högbo Brukshotell och Såstaholm Hotell & Konferens.

Affärsidé:

Vi äger, driver och utvecklar hotell med personlighet, engagemang, glädje och affärsmässighet.

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 2023 mer än 5% av det totala antalet aktier:

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| HI Capital AS             | 37,8% |
| Investment AB R. Eriksson | 21,2% |
| Engco Invest AB           | 12,0% |
| Hotelieren AB             | 11,6% |

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

## Koncernstruktur

I koncernen ingår per 2023-12-31 följande dotterbolag, som samtliga ägs till 100% om ej annat anges.

Hotellverksamheter:

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

Fastighetsbolag:

- \* Höstsol Fastigheter AB
- \* Winn Hotels Fastighets AB
- \* Winn Hantverkshuset AB
- \* Winn Långesand Fastighets AB (80%)

Övriga:

- \* Winn Wine & Food AB
- \* Winn Property Development AB (80%)
- \* Software Hotels AB
- \* WPD Holding AB (80%)

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

Verksamhetsåret har präglats av en något försvagad efterfrågan i alla segment. Detta parallellt med en stigande inflation och höga räntenivåer har påverkat verksamheten och utmanat lönsamheten som helhet.

Omsättningsökningen jämfört med fg år hänför sig till kvartal 1. För resterande perioder omsatte koncernen något mindre än fg år.

Det kan konstateras att övriga externa kostnader har ökat bland annat genom vissa aktiva satsningar inom marknadsföring samt investering i ny programvara för förbättrad produktivitetmätning. Vissa leverantörsavtal som uppräknas genom KPI har orsakat fördyrningar föranlett av den generella ökningen av inflationen under året. Personalkostnader har ökat genom ökning av antal anställda men även genom en generellt högre avtalsenlig löneökning vilket även detta är en konsekvens av den högre inflationen. Under året har den tillfälliga sänkningen av arbetsgivaravgiften för unga i åldern 19-23 år tagits bort vilket även detta påverkat personalkostnaden.

För att säkerställa koncernens vidare framgång är det av vikt att hålla den materiella standarden på en jämn nivå och att kontinuerligt hålla efter och uppdatera koncernens hotellprodukter. De största investeringar som skedde under räkenskapsåret avsåg i huvudsak renovering och ombyggnation av hotellrum på koncernens hotell i Gävle, utbyte av restauranginredning på hotellet i Göteborg samt hotellrumsinredning på hotellet i Falun.

Koncernens totala investeringar har under 2022 uppgått till 45 250 tkr (7 926 tkr). I beloppet ingår 15 120 tkr (1 567 tkr) i pågående nyanläggningar.

På hotellsidan summerade omsättningen till 458,2 miljoner kronor (440,5 miljoner kronor fg år) och för restaurangdelen uppgick omsättningen till 243,2 miljoner kronor (232,3 miljoner kronor fg år). Den totala omsättningen för koncernen under räkenskapsåret 2023 uppgick till 702,9 miljoner kronor vilket är en ökning med 4,3% mot fg år. Den genomsnittliga beläggningen för helåret ökade till 64,1% vilket innebar en ökning med 1,6 procentenheter i jämförelse mot fg år. Snittpriset ökade med 11 kr till 1 193 kr.

Rörelseresultatet före avskrivningar och finansiella poster (Ebitda) för räkenskapsåret 2023 uppgår till 50 819 tkr vilket är minskning med 32 825 tkr jämfört med fg år. Under fg år erhöles ett statligt omställningsstöd om 14 miljoner kronor som en följd av pandemin. Under räkenskapsåret 2023 har erhållits elstöd om ca 4 miljoner kronor.

Koncernens räntekostnader för fastighetskrediter och tillfälliga anstånd hos Skatteverket har ökat med 6 982 tkr vilket motsvarar en räntesatsökning med 3 procentenheter. Koncernens ränteintäkter har påverkat räntenettot starkt positivt. Ränteintäkterna uppgår totalt till 17 328 tkr (fg år 2 808 tkr) vilket motsvarar en ökning med 14 520 tkr. Ökningen härrör sig till det generella ränteläget men beror främst på köp av obligationer som skedde under slutet av 2022 och i början av 2023.

Nedan framgår den totala omsättningen för respektive dotterbolag under räkenskapsåret 2023:

| <u>Dotterbolag</u>                  | <u>Omsättning</u> <u>Antal rum</u> |              | <u>Samarbetspartner/Hotellnamn</u>      |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|
|                                     |                                    |              | <u>Strawberry</u>                       |
| W H Gävle AB                        | 86 288                             | 220          | Clarion Hotel Winn Gävle                |
| W H Falun AB                        | 26 682                             | 94           | Clarion Collection Hotel Bergmästaren   |
| W H Karlskrona AB                   | 34 323                             | 82           | Clarion Collection Hotel Carlskrona     |
| W H Haninge AB                      | 56 601                             | 126          | Quality Hotel Winn Haninge              |
| W H Uppsala AB                      | 41 650                             | 95           | Clarion Collection Hotel Uppsala        |
|                                     |                                    |              | <u>Radisson Hotel Group</u>             |
| W H Group Helsingborg AB            | 68 252                             | 205          | Radisson Blu Metropol Hotel Helsingborg |
| W Hotellbågen AB                    | 84 122                             | 185          | Radisson Blu Hotel Uppsala              |
| W H Group Göteborg AB               | 124 930                            | 265          | Radisson Blu Riverside Hotel Göteborg   |
|                                     |                                    |              | <u>Fristående enheter</u>               |
| W H Bjertorp Slott AB               | 34 359                             | 35           | Bjertorp Slott                          |
| W H Högbo Brukshotell AB            | 88 242                             | 114          | Högbo Brukshotell                       |
| W H Sästaholm Hotell & Konferens AB | 56 061                             | 93           | Sästaholm Hotell & Konferens            |
| Höstsol Fastigheter AB              | 11 707                             | -            |                                         |
| Winn Hotels Fastighets AB           | 23 733                             | -            |                                         |
| Winn Hantverkshuset AB              | 11 732                             |              |                                         |
| Software Hotels AB                  | 9                                  | -            |                                         |
| Winn Wine & Food AB                 | 1 088                              |              |                                         |
| Winn Hotel Group Södertälje AB      | 0                                  | -            |                                         |
| Winn Hotel Group Norrköping AB      | 0                                  | -            |                                         |
| Winn Property Development AB        | 0                                  | -            |                                         |
| Summa dotterbolag                   | 749 777                            | <b>1 514</b> |                                         |
| Avgår koncernintern oms.            | <u>-46 817</u>                     |              |                                         |
| Total extern omsättning dotterbolag | <b>702 960</b>                     |              |                                         |

Winn Hotel Group Södertälje AB, Winn Hotel Group Norrköping AB och Winn Property Development AB med tillhörande dotterbolag WPD Holding AB samt Winn Långesand Fastigheter AB har inte haft någon omsättning under 2023.

### Hållbarhetsarbetet under året

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

Radisson Hotel Group driver hållbarhetsfrågan för samtliga hotell inom varumärket under begreppet Responsible Business. Här finns fokusområdena People, Community and Planet. Inom dessa fokusområden arbetare man inom olika delområden som t ex:

|            |                                                                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| People:    | Utvecklingsmöjligheter för medarbetare, mångfald och inkludering, mänskliga rättigheter, säkerhet, etisk handel                |
| Community: | SOS Barnbyar, rent vatten och hygienfrågor, lokala samarbeten och stöd                                                         |
| Planet:    | "Reduce, Reuse, Replace, Recycle," Koldioxidminimering och energibesparing, minskning av vattenförbrukning, Green Key-märkning |

Strawberry driver hållbarhetsfrågan på ett snarlikt sätt för samtliga hotell inom sin varumärkesportfölj. Under begreppet We Care har man valt att fokusera på fem hållbara fokusområden:

|                        |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klimatfond:            | Finansiering av att utveckla klimatvänliga lösningar inom hotellbranschen dels i egen regi dels i partnerskap med andra för att stötta startups och entreprenörer att utveckla hållbara lösningar för branschen |
| Hållbar hotelldrift:   | Satsning på förnybar energi, minska mängden av farliga kemikalier och åtgärder för att minska vattenanvändningen                                                                                                |
| Matrevolutionen:       | Satsningar för att minimera matsvinn, fokus på hållbar och ekologisk mat samt att fortsätta som viktig samarbetspartner till EAT                                                                                |
| Mångfald:              | Mångfaldsråd, Pridesamarbete, Rekryteringsutmaningen                                                                                                                                                            |
| Lokalt samhällsansvar: | Julklappsinsamling                                                                                                                                                                                              |
| Etisk Handel:          | Fairtrade                                                                                                                                                                                                       |

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

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

Som ett led i arbetet att finna lösningar för energibesparingar har ett program för utbyte till ledbelysning på alla enheter inletts under året. Fortsatt inventering av tekniska energitjuvar eller beteenden som med enkla medel kan åtgärdas för att minska åtgång av kwh eller vattenförbrukning är prioriterat.

Winn Hotel Group driver sedan 2005 en egen akademi för kompetensutveckling av medarbetare, Winn Business School. Här stärks ledare i specialanpassade utbildningsserier med inriktning mot ledarskap, arbetsrätt, självkännedom, försäljning och ekonomi men här finns även driftsspecifika utbildningar inom Housekeeping, mat och dryck samt service. Under 2023 inleddes ett talangprogram i fyra olika moduler riktat speciellt mot ett utvalt antal av koncernens avdelningschefer.

Under året har koncernen även bidragit med ekonomiskt stöd till SOS Barnbyar och Unicef.

### **Moderbolaget under året**

I moderbolaget bedrivs koncernens centrala supportcenter med uppdraget att ge ett effektivt stöd till koncernens samtliga hotell i frågor rörande finans, ekonomi, IT, HR, kompetensutveckling, samt operativt driftsstöd. Dessutom finns inom moderbolaget ett centralt kommersiellt team med funktioner inom bokning, revenue management och marknadskommunikation som är placerat i Uppsala och Stockholm.

Nettoomsättningen i moderbolaget under 2023 uppgick till 30,9 miljoner kronor vilket är en ökning med 1,7 miljoner kronor jämfört med 2022. Merparten av bolagets omsättning är koncernintern i form av en management fee.

Ränteintäkterna har ökat med 16 590 tkr till största delen genom den ränta som erhålls från de obligationer som förvärvades dels under 2022 dels i början på 2023. Ränteintäkterna har även påverkats av det generella ränteläget vilket även har påverkat räntekostnaderna i bolaget. Totalt uppgår räntenettet till 17 027 tkr (fg år 3 504 tkr) vilket är en förbättring med 13 523 tkr.

Resultatet efter finansiella poster för moderbolaget blev -2 044 tkr (fg år -6 281 tkr), vilket är en förbättring med 4 237 tkr jämfört med fg år.

### **Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Under 2023 har flera av Winn Hotel Groups hotell varit föremål för fortsatt renovering, om- och tillbyggnad.

På Clarion Winn Gävle har alla hotellrum på våning 1 totalrenoverats, totalt 65 rum.

Renoveringen på Clarion Collection Bergmästaren som påbörjades under 2022 har fortgått under hela 2023 och kommer vara avslutad i april 2024. Då har hotellet genomgått en totalrenovering som innebär att samtliga hotellrum uppdaterats med nya badrum och nya ytskikt samt ny klimatanläggning. Även restaurangen och lobbyn har utformats i ny design och tappning.

Under 2022 påbörjades en om- och tillbyggnad av Högbo Brukshotell och som fortgått under hela 2023 och som kommer stå färdig för invigning den 1 juni 2024. Hotellet är då uppgraderat med förbättrade faciliteter som möjliggör ett bättre och uppgraderat mottagande av gäster samt bättre förutsättningar för medarbetarna i form av mer ändamålsenliga ytor för att bedriva effektiv hoteldrift. Hotellet har tillförts ett nybyggt Spa och wellness, en ny vinterträdgård som blir ett loungeområde med tillhörande bistro och bar. Det tillkommer även 12 nya rum i huvudbyggnaden. Det har installerats solceller på huvudbyggnadens tak vilket bidrar än mer till Högbo Brukshotells starka miljöprofil.

Under året har planering och projektering genomförts för till- och ombyggnad av Såstaholm Hotel & Konferens. Här finns långt gångna planer för ett nybyggt spa om 2000 kvm med nya lounge- och konferensytor. Vidare planeras för om- och tillbyggnad av befintliga fastigheter vilket kommer skapa förutsättningar för att göra Såstaholm till en resortanläggning som är optimerad både för privatmarknaden och mötesmarknaden. Rumskapaciteten utökas från 97 till 118 rum. Planen är att projektet ska starta under 2024.

Liknande planer har tagits fram för Bjertorp Slott som i ny byggnad skulle tillföras 20 nya hotellrum och ge en ny total kapacitet om 55 rum. Här finns även planer för wellness i slottets källare. Tanken är att detta projekt ska starta under 2024 och vara färdigställt under 2025.

Tillsammans med fastighetsägaren Västerkulla har vi under 2023 tagit fram preliminära skisser för att utöka kapaciteten på Clarion Collection Karlskrona från 82 till 144 rum. Ännu inga beslut fattade.

Det blivande Clarion Hotel Södertälje vars avtal ingicks redan år 2019 har slutligen börjat byggas och planeras att öppnas under fjärde kvartalet 2025. Det centralt belägna fullservicehotellet kommer ha 182 rum, en restaurang och en skybar samt konferensavdelning.

Winn Hotel Group utsågs under hösten 2022 som vinnare av en markanvisningstävling utlyst av Öckerö Kommun. Under 2023 har projektering genomförts för ett resorthotell på den anvisade marken. Planen är att bygget ska påbörjas under 2024.

Under 2022 signerades ett förnyat avtal för nytt hotell i Norrköping med byggbolaget Skanska. Parterna är i kontinuerlig dialog och överens om att avvakta starten av bygget på grund av rådande konjunkturläge. Hotellet som kommer ligga i centrala Norrköping kommer bli ett fullservicehotell och kommer ha 205 rum, en restaurang och en skybar, båda med uteserveringar, en stor konferenskapacitet och ett mindre spa och wellness.

Förvärv av detaljplanerad mark på Rindö i Waxholm kommun genomfört under hösten 2023. Reflex arkitekter vann utlyst tävling för att rita ett 150 rums destinationshotell.

Under 2023 har koncernen investerat ca 1,5 miljoner kronor i driftsoptimeringsverktyget PMI för samtliga hotell. Ett verktyg som med hjälp av statistik av historiska tal och siffror i kombination med bokningsflöden och historisk påbokningstakt kan prognostisera mer exakt förväntade volymer och med detta ge verktyg för avdelningarna på enheterna i hur många timmar som bör schemaläggas.

Ytterligare likvida medel investerades under 2023 i företagsobligationsmarknaden vilket inneburit att innehavet vid utgången av året uppgick till ca 100 miljoner kronor. Obligationerna har gett en god avkastning och tillsammans med den räntemiljö som råder för traditionella bankkonton bidragit till ett kraftigt förbättrat räntenetto för räkenskapsåret.

Under 2023 har koncernen erhållit elstöd om totalt belopp av 4,3 miljoner kronor.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

År 2024 har startat svagare än den budget som lades under hösten 2023. Både privat-, företags- och mötesmarknaden är svagare på alla Winns orter förutom Uppsala.

Den 2:a april 2024 förvärvades aktierna i Lundsbrunn Resort & Spa AB. Den tidigare ägaren kvarstår som fastighetsägare och hyresvärd under namnet Lundsbrunn Fastighets AB.

Investeringsprojekten som aktiverats under 2023 drivs vidare enligt plan under 2024.

För moderbolaget har verksamheten inletts med något lägre intäkter än budget vilket balanseras mot en lägre kostnadsmassa. Totalt sett är resultatet för inledningen av året bättre än budget.



### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

År 2024 är svårbedömt utifrån ett konjunkturperspektiv. Branschen som helhet märker att privatmarknaden är något svagare vilket kan kopplas till räntemiljön och ett allmänt högt kostnadsläge vilket minskar utrymmet för nöjeskonsumtion. Även för företags- och mötesmarknaden är efterfrågan något svagare jämfört med inledningen av 2023 vilket troligen även det är kopplat till konjunktur. Vi vet historiskt att när varselnivåer är höga, vilket de var under hela 2023 och inledningen av året så drar företag in på resande och möten. Å andra sidan ligger i korten att centralbanker kommer att sänka styrräntor under året och så även Riksbanken. Detta tillsammans med lägre inflation och reallöneökningar får med lite fördröjning troligen en positiv effekt för branschen och därmed även Winn sett till ökad efterfrågan.

Bedömningen för 2024 är att året som helhet sett till efterfrågan blir något svagare än 2023 men att Winn trots detta ska kunna öka omsättningen genom priset. Samtidigt finns program för ökad produktivitet med mål som total resultatförbättringen för året.

Koncernen kommer trots den förväntade svagare konjunkturen att öka investeringar i befintliga produkter för att bli än mer konkurrenskraftig. Genom att göra produkterna mer diversifierade och attraktivare för fler kundsegment stärks motståndskraften mot konjunkturavmattningar i framtiden

I Winn Property Development kommer det under innevarande år jobbas vidare med att ta fram underlag för bygglovshandlingar avseende koncernens planerade destinationshotell på Öckerö. Målet är att starta bygget under andra halvan av 2024 för att kunna inviga hotellet i slutet av år 2026. Projekteringshandlingar tas också fram för kommande hotell på den förvärvade marken på Rindö.

Winns långa historiska, likväl som framtida förväntade framgång, bygger till stor del på koncernens värdegrund som handlar om alla medarbetare. Nöjda och lönsamma gäster bygger på trygga och glada medarbetare. Winn har en systematisering för att kontinuerligt utveckla alla medarbetare oavsett var i organisationen de befinner sig i. Detta arbete sker främst i den dagliga verksamheten på Winns olika enheter men kompletteras med centralt styrda processer under paraplyet som nämns Winn Business School.

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

**Flerårsöversikt (Tkr)**

| <b>Koncernen</b>                                                         | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr                                                     | 702 961     | 673 905     | 453 920     | 396 688     | 810 804     |
| Resultat före finansiella poster, hyror och avskrivningar (ebitdar), tkr | 175 190     | 207 014     | 125 785     | 126 467     | 257 814     |
| Ebitdar, %                                                               | 24,9        | 30,7        | 27,7        | 31,9        | 31,8        |
| Resultat före finansiella poster och avskrivningar (ebitda), tkr         | 50 819      | 83 644      | 4 738       | -17 594     | 73 897      |
| Ebitda %                                                                 | 7,23        | 12,41       | 1,00        | -4,40       | 9,10        |
| Rörelseresultat (ebit), tkr                                              | 31 309      | 62 940      | -19 360     | -44 949     | 47 578      |
| Ebit, %                                                                  | 4,5         | 9,3         | -4,3        | -11,3       | 5,9         |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                                   | 36 873      | 60 966      | -22 683     | -48 380     | 44 123      |
| Balansomslutning                                                         | 738 914     | 719 379     | 551 108     | 569 706     | 539 070     |
| Soliditet (%)                                                            | 40,8        | 41,8        | 45,8        | 47,8        | 39,3        |
| Avkastning på totalt kap. (%)                                            | 6,6         | 9,1         | 0,0         | 0,0         | 8,9         |
| Avkastning på eget kap. (%)                                              | 12,2        | 20,3        | 0,0         | 0,0         | 20,8        |
| Antal anställda, st                                                      | 463         | 441         | 326         | 342         | 487         |
| Beläggning, %                                                            | 64,1        | 62,4        | 47,1        | 34,0        | 66,6        |
| Snittpris, kr                                                            | 1 193       | 1 182       | 992         | 911         | 1 004       |
| Revpar, kr                                                               | 765         | 738         | 468         | 309         | 669         |

| <b>Moderbolaget</b>               | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 30 887      | 29 221      | 20 380      | 16 913      | 35 848      |
| Resultat efter finansiella poster | -2 045      | -6 281      | -20 596     | -26 893     | -1 784      |
| Balansomslutning                  | 480 403     | 476 088     | 357 991     | 280 990     | 200 364     |
| Soliditet (%)                     | 43,2        | 45,6        | 51,0        | 67,2        | 59,6        |
| Antal anställda                   | 45          | 38          | 30          | 21          | 20          |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                             | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond  | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Moderbolaget</b>                         |                   |                  |                        |                   |                    |
| Belopp vid årets ingång                     | 22 233 111        | 1 482 220        | 153 141 724            | 25 430 364        | <b>202 287 419</b> |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                  |                        |                   |                    |
| Utdelning                                   |                   |                  | -27 791 390            |                   | <b>-27 791 390</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                  | 25 430 364             | -25 430 364       | <b>0</b>           |
| Årets resultat                              |                   |                  |                        | 13 511 290        | <b>13 511 290</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>22 233 111</b> | <b>1 482 220</b> | <b>150 780 698</b>     | <b>13 511 290</b> | <b>188 007 319</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| fri överkursfond       | 92 588 963         |
| balanserade vinstmedel | 58 191 735         |
| årets vinst            | 13 511 290         |
|                        | <b>164 291 988</b> |

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| disponeras så att                           |                    |
| till aktieägare utdelas (1 krona per aktie) | 22 233 111         |
| i ny räkning överföres                      | 142 058 877        |
|                                             | <b>164 291 988</b> |

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

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

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

## Koncernens Resultaträkning

|                                                                                       | Not  | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                                                       |      | 702 960 538               | 673 904 531               |
| Övriga rörelseintäkter                                                                | 2    | 4 563 117                 | 14 217 572                |
|                                                                                       |      | <b>707 523 655</b>        | <b>688 122 104</b>        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |      |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter                                                             |      | -73 605 315               | -70 663 858               |
| Övriga externa kostnader                                                              | 3, 4 | -328 107 594              | -294 767 474              |
| Personalkostnader                                                                     | 5    | -254 991 307              | -239 047 003              |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6    | -19 510 898               | -20 703 576               |
|                                                                                       |      | <b>-676 215 114</b>       | <b>-625 181 911</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |      | <b>31 308 541</b>         | <b>62 940 193</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |      |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 7    | 17 328 092                | 2 807 635                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            | 8    | -11 764 004               | -4 782 304                |
|                                                                                       |      | <b>5 564 089</b>          | <b>-1 974 669</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |      | <b>36 872 630</b>         | <b>60 965 524</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |      | <b>36 872 630</b>         | <b>60 965 524</b>         |
| Skatt på årets resultat                                                               | 9    | -8 898 568                | -12 731 149               |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |      | <b>27 974 061</b>         | <b>48 234 375</b>         |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare                                            |      | 27 996 374                | 48 252 608                |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande                                   |      | -22 313                   | -18 232                   |

**Koncernens  
Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

|                                                                                |    |                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                                                             | 11 | 302 692 163        | 294 231 503        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 12 | 37 196 816         | 34 539 056         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 13 | 16 621 758         | 2 000 720          |
|                                                                                |    | <b>356 510 737</b> | <b>330 771 279</b> |

***Finansiella anläggningstillgångar***

|                                        |    |                    |                    |
|----------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 101 344 327        | 62 045 060         |
|                                        |    | <b>101 344 327</b> | <b>62 045 060</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |    | <b>457 855 064</b> | <b>392 816 339</b> |

**Omsättningstillgångar**

***Varulager m m***

|                           |  |                  |                  |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| Råvaror och förnödenheter |  | 5 735 767        | 6 109 472        |
|                           |  | <b>5 735 767</b> | <b>6 109 472</b> |

***Kortfristiga fordringar***

|                                              |    |                   |                   |
|----------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar                               |    | 24 773 345        | 33 284 091        |
| Aktuella skattefordringar                    |    | 320 706           | 1 505 577         |
| Övriga fordringar                            |    | 7 145 378         | 10 880 844        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 32 550 494        | 23 346 615        |
|                                              |    | <b>64 789 923</b> | <b>69 017 127</b> |

***Kassa och bank***

|                                    |  |                    |                    |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>210 533 722</b> | <b>251 435 714</b> |
|                                    |  | <b>281 059 412</b> | <b>326 562 313</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**738 914 476**      **719 378 652**

## Koncernens Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

22 233 111

22 233 111

Annat eget kapital inklusive årets resultat

278 922 702

278 717 717

##### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

301 155 813

300 950 828

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

-20 545

1 768

#### Summa eget kapital

301 135 268

300 952 596

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

16

37 061 423

36 388 755

37 061 423

36 388 755

#### Långfristiga skulder

17, 18, 19,  
20

Skulder till kreditinstitut

147 553 125

148 940 625

Övriga skulder

101 628 025

101 628 025

249 181 150

250 568 650

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

1 387 500

1 387 500

Förskott från kunder

14 036 030

12 317 912

Leverantörsskulder

40 347 436

30 726 852

Aktuella skatteskulder

16 094 960

9 138 698

Övriga skulder

13 863 685

15 337 708

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

65 807 024

62 559 981

151 536 635

131 468 651

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

738 914 476

719 378 652

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

|                                                          | Aktie-<br>kapital | Annat eget<br>kapital<br>inkl årets<br>resultat | Innehav utan<br>bestämmande<br>inflytande | Summa<br>eget kapital |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>                  | <b>22 233 111</b> | <b>230 465 110</b>                              |                                           | <b>252 698 221</b>    |
| Transaktioner med innehav utan<br>bestämmande inflytande |                   |                                                 | 20 000                                    | 20 000                |
| Årets resultat                                           |                   | 48 252 608                                      | -18 232                                   | 48 234 376            |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>                  | <b>22 233 111</b> | <b>278 717 718</b>                              | <b>1 768</b>                              | <b>300 952 597</b>    |
| Utdelning                                                |                   | -27 791 389                                     |                                           | -27 791 389           |
| Årets resultat                                           |                   | 27 996 374                                      | -22 313                                   | 27 974 061            |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>                  | <b>22 233 111</b> | <b>278 922 703</b>                              | <b>-20 545</b>                            | <b>301 135 269</b>    |

| <b>Koncernens</b>                                                                   | <b>Not</b> | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                            |            | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |            |                    |                    |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |            | 36 872 630         | 60 965 523         |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                            | 22         | 19 510 898         | 30 746 825         |
| Betald skatt                                                                        |            | -84 769            | 179 629            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>56 298 759</b>  | <b>91 891 977</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |            |                    |                    |
| Förändring av varulager och pågående arbeten                                        |            | 373 705            | -1 268 652         |
| Förändring kundfordringar                                                           |            | 8 510 746          | -750 224           |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                               |            | -5 468 413         | -1 768 475         |
| Förändring leverantörsskulder                                                       |            | 9 620 584          | -2 064 952         |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                  |            | 3 491 138          | 16 849 850         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>72 826 519</b>  | <b>102 889 523</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |            |                    |                    |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    |            | -45 250 356        | -7 925 554         |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                   |            | -39 299 267        | -61 998 060        |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar                                    |            | 0                  | 20 000             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>-84 549 623</b> | <b>-69 903 613</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |            |                    |                    |
| Upptagna lån                                                                        |            | 0                  | 85 354 627         |
| Amortering av lån                                                                   |            | -1 387 500         | -1 637 500         |
| Utbetald utdelning                                                                  |            | -27 791 389        | 0                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-29 178 889</b> | <b>83 717 127</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |            | <b>-40 901 993</b> | <b>116 703 037</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |            |                    |                    |
| Likvida medel vid årets början                                                      |            | 251 435 714        | 134 732 676        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |            | <b>210 533 721</b> | <b>251 435 713</b> |



## Moderbolagets Resultaträkning

|                                            | Not  | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                  |      |                           |                           |
| Nettoomsättning                            |      | 30 887 109                | 29 220 943                |
| Övriga rörelseintäkter                     | 2    | 14 150 582                | 15 005 802                |
|                                            |      | <b>45 037 691</b>         | <b>44 226 745</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |      |                           |                           |
| Handelsvaror                               |      | -3 717                    | -687                      |
| Övriga externa kostnader                   | 3, 4 | -18 708 795               | -12 534 057               |
| Personalkostnader                          | 5    | -45 002 825               | -40 859 749               |
| Avskrivningar                              | 6    | -394 699                  | -617 364                  |
|                                            |      | <b>-64 110 036</b>        | <b>-54 011 857</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | 23   | <b>-19 072 345</b>        | <b>-9 785 112</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |      |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 7    | 21 413 666                | 4 823 769                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8    | -4 386 270                | -1 319 432                |
|                                            |      | <b>17 027 396</b>         | <b>3 504 337</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |      | <b>-2 044 949</b>         | <b>-6 280 775</b>         |
| Bokslutsdispositioner                      | 24   | 19 535 507                | 38 656 817                |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |      | <b>17 490 558</b>         | <b>32 376 042</b>         |
| Skatt på årets resultat                    | 9    | -3 979 268                | -6 945 678                |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>13 511 290</b>         | <b>25 430 364</b>         |

**Moderbolagets  
Balansräkning**

**Not**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Inventarier

12

595 932

787 341

**595 932**

**787 341**

***Finansiella anläggningstillgångar***

Andelar i koncernföretag

25, 26, 27

113 272 797

113 172 797

Fordringar hos koncernföretag

45 936 369

44 205 596

Andra långfristiga värdepappersinnehav

14

101 297 327

61 998 060

**260 506 493**

**219 376 453**

**Summa anläggningstillgångar**

**261 102 425**

**220 163 794**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Fordringar hos koncernföretag

5 043 643

2 520 026

Övriga kortfristiga fordringar

42 288

5 924

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

5 170 194

3 771 241

**10 256 125**

**6 297 191**

***Kassa och bank***

209 044 205

249 627 137

**Summa omsättningstillgångar**

**219 300 330**

**255 924 328**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**480 402 755**

**476 088 122**

## Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

28, 29

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

22 233 111

22 233 111

Reservfond

1 482 220

1 482 220

**23 715 331**

**23 715 331**

#### *Fritt eget kapital*

Överkursfond

92 588 963

92 588 963

Balanserad vinst

58 191 735

60 552 760

Årets resultat

13 511 290

25 430 364

**164 291 988**

**178 572 087**

#### **Summa eget kapital**

**188 007 319**

**202 287 418**

#### **Obeskattade reserver**

30

24 554 679

18 554 679

#### **Långfristiga skulder**

17, 18

Skulder till kreditinstitut

58 353 125

58 740 625

Övriga långfristiga skulder

14 050 821

14 050 821

#### **Summa långfristiga skulder**

**72 403 946**

**72 791 446**

#### **Kortfristiga skulder**

18

Skulder till kreditinstitut

387 500

387 500

Leverantörsskulder

3 428 557

3 219 053

Skulder till koncernföretag

165 594 276

157 744 985

Aktuella skatteskulder

9 990 388

6 256 130

Övriga kortfristiga skulder

3 441 472

3 479 432

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

12 594 618

11 367 479

#### **Summa kortfristiga skulder**

**195 436 811**

**182 454 579**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**480 402 755**

**476 088 122**

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

|                                         | Aktie-<br>kapital | Bundna<br>reserver | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|-----------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>22 233 111</b> | <b>1 482 220</b>   | <b>150 379 353</b>     | <b>2 762 370</b>  | <b>176 857 054</b>    |
| Fg års resultat omföres                 |                   |                    | 2 762 370              | -2 762 370        | 0                     |
| Årets resultat                          |                   |                    |                        | 25 430 363        | 25 430 363            |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>22 233 111</b> | <b>1 482 220</b>   | <b>153 141 723</b>     | <b>25 430 363</b> | <b>202 287 417</b>    |
| Fg års resultat omföres                 |                   |                    | 25 430 363             | -25 430 363       | 0                     |
| Utdelning                               |                   |                    | -27 791 389            |                   | -27 791 389           |
| Årets resultat                          |                   |                    |                        | 13 511 290        | 13 511 290            |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>22 233 111</b> | <b>1 482 220</b>   | <b>150 780 697</b>     | <b>13 511 290</b> | <b>188 007 318</b>    |

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |    |            |            |
|-----------------------------------------------------|----|------------|------------|
| Resultat efter finansiella poster                   |    | -2 044 949 | -6 280 775 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 22 | 394 699    | 615 458    |
| Betald skatt                                        |    | -245 010   | -165 197   |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**-1 895 260**      **-5 830 514**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                                 |  |                  |                    |
|-------------------------------------------------|--|------------------|--------------------|
| Förändring av kundfordringar                    |  | 0                | 15 000             |
| Förändring av kortfristiga fordringar           |  | -3 958 934       | 4 873 853          |
| Förändring av leverantörsskulder                |  | 234 989          | 860 246            |
| Förändring av kortfristiga skulder              |  | 9 012 984        | 103 597 121        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> |  | <b>3 393 779</b> | <b>103 515 706</b> |

### Investeringsverksamheten

|                                                   |  |                    |                   |
|---------------------------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar  |  | -203 290           | -550 053          |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar |  | -39 399 267        | 28 039 240        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   |  | <b>-39 602 557</b> | <b>27 489 187</b> |

### Finansieringsverksamheten

|                                                  |  |                   |                   |
|--------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Utdelning                                        |  | -27 791 389       | 0                 |
| Utlåning till dotterbolag                        |  | -1 730 773        | -43 058 155       |
| Amortering av lån                                |  | -387 500          | -387 500          |
| Upptagna lån                                     |  | 0                 | 14 050 821        |
| Erhållna koncernbidrag                           |  | 25 535 507        | 50 004 913        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> |  | <b>-4 374 155</b> | <b>20 610 079</b> |

### Årets kassaflöde

**-40 582 933**      **151 614 972**

### Likvida medel vid årets början

|                                     |  |                    |                    |
|-------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Likvida medel vid årets början      |  | 249 627 137        | 98 012 164         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> |  | <b>209 044 204</b> | <b>249 627 136</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernredovisning

Winn Hotel Group AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 26.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

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

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### Intäktsredovisning

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

#### Statliga stöd

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

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

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

#### Inkomstskatter

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

Aktuell skattesats för 2023 är 20,6%. Uppskjutna skatter avseende långsiktiga skattemässiga avskrivningar och övervärdet vid förvärv av Hantverkshuset har beräknats till skattesatsen 20,6%.

Uppskjutna skatter avseende periodiseringsfonder, som har avsatts när skattesatsen var högre, har beräknats till 22%. Övriga koncernjusteringar har beräknats till 2023 års skattesats 20,6%.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder 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 tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas 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                        | 20-50 år  |
| Hissar, ledningssystem         | 15-30 år  |
| Hyresgästpassningar            | 20-33 år  |
| Inventarier och installationer | 15-40 år  |
| Markanläggningar               | 20 år     |

#### **Inventarier:**

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Hotell- och restaurangeinventarier | 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 överförts 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, medel på koncernkonto, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

#### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

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

#### **Eget kapital**

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

#### **Obeskattade reserver**

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

#### **Bokslutsdispositioner**

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

#### **Aktier och andelar i dotterföretag**

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

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Soliditet

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

##### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

##### Avkastning på eget kapital

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

Beläggning

Antal sålda rum i förhållande till antal disponibla rum

Snittpris

Logiomsättning i förhållande till antal sålda rum

Revpar

Logiomsättning i förhållande till antal disponibla rum

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**  
**Koncernen**

|                           | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| Statligt omställningsstöd | 0                | 14 026 509        |
| Övriga statliga stöd      | 4 276 588        | -201 348          |
| Övriga intäkter           | 286 529          | 0                 |
| Återbetalning Fora        | 0                | 392 411           |
|                           | <b>4 563 117</b> | <b>14 217 572</b> |

**Moderbolaget**

|                                     | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Statligt omställningsstöd           | 0                 | 3 216 299         |
| Övriga statliga stöd                | 4 760             | -517 481          |
| Utlånad personal till dotterföretag | 13 881 054        | 12 306 984        |
| Övriga intäkter                     | 264 768           | 0                 |
|                                     | <b>14 150 582</b> | <b>15 005 802</b> |

**Not 3 Operationella leasingkostnader**  
**Koncernen**

Denna not är i TKR

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 140 705 tkr.

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

|                                  | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Inom ett år                      | 141 393          | 133 427          |
| Senare än ett år men inom fem år | 484 210          | 479 125          |
| Senare än fem år                 | 1 918 615        | 1 959 403        |
|                                  | <b>2 544 218</b> | <b>2 571 955</b> |

### Moderbolaget

Denna not är i TKR

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 910 tkr.

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

|                                  | 2023         | 2022         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Inom ett år                      | 1 095        | 1 055        |
| Senare än ett år men inom fem år | 494          | 454          |
| Senare än fem år                 | 0            | 0            |
|                                  | <b>1 589</b> | <b>1 509</b> |

### Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

|                                               | 2023           | 2022             |
|-----------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>PwC</b>                                    |                |                  |
| Revisionsuppdrag                              | 779 000        | 698 000          |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 114 400        | 421 450          |
|                                               | <b>893 400</b> | <b>1 119 450</b> |

### Moderbolaget

|                                               | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>PwC</b>                                    |                |                |
| Revisionsuppdrag                              | 157 000        | 148 000        |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 114 400        | 171 450        |
|                                               | <b>271 400</b> | <b>319 450</b> |

**Not 5 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

|                                                                            | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                                              |                    |                    |
| Kvinnor                                                                    | 321                | 306                |
| Män                                                                        | 142                | 135                |
|                                                                            | <b>463</b>         | <b>441</b>         |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                    |                    |
| Styrelse och verkställande direktörer                                      | 7 310 149          | 6 965 428          |
| Övriga anställda                                                           | 170 897 110        | 155 543 783        |
|                                                                            | <b>178 207 259</b> | <b>162 509 211</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                    |                    |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör                  | 1 972 523          | 2 128 971          |
| Pensionskostnader för övriga anställda                                     | 11 470 577         | 10 208 531         |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 60 416 434         | 52 936 068         |
|                                                                            | <b>73 859 534</b>  | <b>65 273 570</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>252 066 793</b> | <b>227 782 781</b> |

**Moderbolaget**

|                                                                            | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                                              |                   |                   |
| Kvinnor                                                                    | 32                | 28                |
| Män                                                                        | 13                | 10                |
|                                                                            | <b>45</b>         | <b>38</b>         |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                   |                   |
| Styrelse och verkställande direktör                                        | 2 848 907         | 3 504 428         |
| Övriga anställda                                                           | 24 850 938        | 22 039 137        |
|                                                                            | <b>27 699 845</b> | <b>25 543 565</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                   |                   |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör                  | 1 041 330         | 1 047 164         |
| Pensionskostnader för övriga anställda                                     | 3 897 328         | 3 596 983         |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal                                      | 10 428 529        | 9 494 672         |
|                                                                            | <b>15 367 187</b> | <b>14 138 819</b> |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>43 067 032</b> | <b>39 682 384</b> |

Verkställande direktörens aktuella årslön uppgår per 2023-12-31 till 2 644 tkr. För verksamhetsåret 2023 har verkställande direktören även erhållit en bonus på 217 tkr. Övrig förmån utgörs av inbetalning till pensionsförsäkring med 1 007 tkr.

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

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

|                                                      |      |      |
|------------------------------------------------------|------|------|
| Andel kvinnor i styrelsen                            | 25 % | 25 % |
| Andel män i styrelsen                                | 75 % | 75 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 60 % | 50 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare     | 40 % | 50 % |

**Not 6 Avskrivningar**

**Koncernen**

|                                | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och markanläggningar | 8 902 999         | 8 818 892         |
| Inventarier                    | 10 607 899        | 11 884 684        |
|                                | <b>19 510 898</b> | <b>20 703 576</b> |

**Moderbolaget**

|             | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|-------------|----------------|----------------|
| Inventarier | 394 699        | 617 364        |
|             | <b>394 699</b> | <b>617 364</b> |

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

**Koncernen**

|                       | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| Ränteintäkter externt | 17 328 092        | 2 807 635        |
|                       | <b>17 328 092</b> | <b>2 807 635</b> |

**Moderbolaget**

|                                   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 4 168 384         | 2 064 431        |
| Ränteintäkter externt             | 17 245 282        | 2 759 338        |
|                                   | <b>21 413 666</b> | <b>4 823 769</b> |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

|                        | 2023               | 2022              |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Räntekostnader externt | -11 764 004        | -4 782 304        |
|                        | <b>-11 764 004</b> | <b>-4 782 304</b> |

**Moderbolaget**

|                                    | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 925 498        | -116 550          |
| Räntekostnader externt             | -2 460 772        | -1 202 882        |
|                                    | <b>-4 386 270</b> | <b>-1 319 432</b> |

**Not 9 Skatt på årets resultat  
Koncernen**

|                                | 2023              | 2022               |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |                   |                    |
| Aktuell skatt                  | -8 072 476        | -9 875 716         |
| Uppskjuten skatt               | -752 298          | -2 855 433         |
| Justering avseende tidigare år | -73 794           | 0                  |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>-8 898 568</b> | <b>-12 731 149</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|                                                                 | 2023         |                   | 2022         |                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|
|                                                                 | Procent      | Belopp            | Procent      | Belopp             |
| Redovisat resultat före skatt                                   |              | 36 872 630        |              | 60 965 523         |
| Skatt enligt gällande skattesats                                | 20,60        | -7 595 762        | 20,60        | -12 558 898        |
| Ej avdragsgilla kostnader                                       |              | -1 133 258        |              | -500 414           |
| Schablonränta på periodiseringsfond                             |              | -92 595           |              | -7 983             |
| Ej skattepliktiga intäkter                                      |              | 20 141            |              | 10 731             |
| Ej värderat underskottsavdrag                                   |              | -23 300           |              | -18 227            |
| Skatt hänförlig till tidigare år                                |              | -73 794           |              | 0                  |
| Effekt av ändrad skattesats                                     |              | 0                 |              | -1 677             |
| Skattereduktion inventarier                                     |              | 0                 |              | 174 250            |
| Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag |              | 0                 |              | 171 069            |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                                 | <b>24,13</b> | <b>-8 898 568</b> | <b>20,88</b> | <b>-12 731 149</b> |

## Moderbolaget

|                                | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |                   |                   |
| Aktuell skatt                  | -3 970 268        | -6 945 678        |
| Justering avseende tidigare år | -9 000            | 0                 |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>-3 979 268</b> | <b>-6 945 678</b> |

## Avstämning av effektiv skatt

|                                       | 2023         |                   | 2022         |                   |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
|                                       | Procent      | Belopp            | Procent      | Belopp            |
| Redovisat resultat före skatt         |              | 17 490 558        |              | 32 376 042        |
| Skatt enligt gällande skattesats      | 20,60        | -3 603 055        | 20,60        | -6 669 465        |
| Ej avdragsgilla kostnader             |              | -293 123          |              | -276 594          |
| Schablonränta på periodiseringsfond   |              | -74 933           |              | -7 983            |
| Ej skattepliktiga intäkter            |              | 843               |              | 869               |
| Skattereduktion inventarier           |              | 0                 |              | 6 943             |
| Skatteffekt av ej värderat underskott |              | 0                 |              | 552               |
| Skatt hänförlig till tidigare år      |              | -9 000            |              | 0                 |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>       | <b>22,75</b> | <b>-3 979 268</b> | <b>21,45</b> | <b>-6 945 678</b> |

## Not 11 Byggnader och mark Koncernen

|                                                 | 2023-12-31          | 2022-12-31          |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 422 958 496         | 422 958 496         |
| Inköp                                           | 17 363 659          |                     |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>440 322 155</b>  | <b>422 958 496</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -128 726 992        | -119 908 100        |
| Årets avskrivningar                             | -8 902 999          | -8 818 892          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-137 629 991</b> | <b>-128 726 992</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>302 692 164</b>  | <b>294 231 504</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 225 772 000         | 225 772 000         |
|                                                 | <b>225 772 000</b>  | <b>225 772 000</b>  |



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

|                                                 | 2023-12-31          | 2022-12-31          |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 241 502 900         | 233 652 044         |
| Inköp                                           | 12 766 539          | 7 938 707           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                   | -126 000            |
| Justeringspost överavskrivningar                | 0                   | 38 149              |
| Överfört från pågående anläggningar             | 499 118             | 0                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>254 768 557</b>  | <b>241 502 900</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -206 963 843        | -195 168 916        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                   | 126 000             |
| Omklassificeringar                              | 0                   | -36 243             |
| Årets avskrivningar                             | -10 607 899         | -11 884 684         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-217 571 742</b> | <b>-206 963 843</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>37 196 815</b>   | <b>34 539 057</b>   |

**Moderbolaget**

|                                                 | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 475 124         | 11 877 448         |
| Inköp                                           | 203 290            | 559 527            |
| Omklassificeringar                              | 0                  | 38 149             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 678 414</b>  | <b>12 475 124</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -11 687 783        | -11 034 176        |
| Omklassificeringar                              | 0                  | -36 243            |
| Årets avskrivningar                             | -394 699           | -617 364           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-12 082 482</b> | <b>-11 687 783</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>595 932</b>     | <b>787 341</b>     |

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

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 000 720         | 2 374 607        |
| Inköp                                           | 15 120 156        | 1 566 708        |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                   | -1 579 861       |
| Årets omfördelningar till resultaträkning       |                   | -360 734         |
| Omklassificering                                | -499 118          |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 621 758</b> | <b>2 000 720</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 621 758</b> | <b>2 000 720</b> |

**Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

|                                                 | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 62 045 060         | 47 000            |
| Inköp                                           | 39 299 267         | 61 998 060        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>101 344 327</b> | <b>62 045 060</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>101 344 327</b> | <b>62 045 060</b> |

**Moderbolaget**

|                                                 | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 61 998 060         | 0                 |
| Årets inköp                                     | 39 299 267         | 61 998 060        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>101 297 327</b> | <b>61 998 060</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>101 297 327</b> | <b>61 998 060</b> |

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

|                                 | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyreskostnader     | 24 569 522        | 17 779 429        |
| Förutbetalda leasingkostnader   | 1 571 028         | 318 132           |
| Förutbetalda försäkringspremier | 452 024           | 590 485           |
| Upplupna ränteintäkter          | 3 619 394         | 3 105 320         |
| Övriga poster                   | 3 338 526         | 1 553 247         |
| <b>33 550 494</b>               | <b>23 346 613</b> |                   |

**Moderbolaget**

|                                 | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda leasingavgifter    | 120 112           | 54 526            |
| Förutbetalda försäkringspremier | 209 776           | 187 962           |
| Förutbetalda hyreskostnader     | 539 427           | 426 551           |
| Upplupna ränteintäkter          | 2 619 394         | 1 553 247         |
| Övriga poster                   | 1 681 485         | 1 548 955         |
| <b>5 170 194</b>                | <b>3 771 241</b>  |                   |

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

|                                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattemässiga avskrivningar        | 8 302 089         | 7 939 637         |
| Eliminering obeskattade reserver   | 9 479 144         | 8 575 537         |
| Koncernmässigt övervärde byggnader | 19 334 094        | 19 906 956        |
| Övriga koncernjusteringar          | -53 904           | -33 375           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>     | <b>37 061 423</b> | <b>36 388 755</b> |

**Not 17 Långfristiga skulder  
Koncernen**

|                                                     | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                         | 142 003 125        | 143 390 625        |
|                                                     | <b>142 003 125</b> | <b>143 390 625</b> |

**Moderbolaget**

|                                                     | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                         | 56 803 125        | 57 190 625        |
|                                                     | <b>56 803 125</b> | <b>57 190 625</b> |

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

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

|                                | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>    |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut    | 147 553 125        | 148 940 625        |
| Anstånd betalning skatteverket | 85 354 628         | 85 354 628         |
| Lån hyra                       | 16 273 397         | 16 273 397         |
|                                | <b>249 181 150</b> | <b>250 568 650</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>    |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut    | 1 387 500          | 1 387 500          |
|                                | <b>1 387 500</b>   | <b>1 387 500</b>   |
| <b>Moderbolaget</b>            |                    |                    |
|                                | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>    |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut    | 58 353 125         | 58 740 625         |
| Anstånd betalning skatteverket | 14 050 821         | 14 050 821         |
|                                | <b>72 403 946</b>  | <b>72 791 446</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>    |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut    | 387 500            | 387 500            |
|                                | <b>387 500</b>     | <b>387 500</b>     |

**Not 19 Checkräkningskredit  
Koncernen**

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

**Not 20 Ställda säkerheter  
Koncernen**

|                                           | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>För avsättningar och egna skulder:</b> |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                    | 204 243 175        | 204 243 175        |
| Företagsinteckning                        | 54 000 000         | 54 000 000         |
|                                           | <b>258 243 175</b> | <b>258 243 175</b> |

**Moderbolaget**

|                                         | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Företagsinteckningar                    | 3 000 000         | 3 000 000         |
|                                         | <b>3 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

|                           | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader   | 4 937 655         | 760 112           |
| Upplupna löner            | 11 784 754        | 12 471 667        |
| Upplupna sociala avgifter | 19 464 054        | 18 631 123        |
| Upplupna semesterlöner    | 19 221 380        | 16 874 699        |
| Upplupna hyreskostnader   | 5 744 986         | 10 096 375        |
| Övriga poster             | 4 654 195         | 3 726 002         |
|                           | <b>65 807 024</b> | <b>62 559 978</b> |

**Moderbolaget**

|                           | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner            | 5 685 775         | 6 510 412         |
| Upplupna sociala avgifter | 4 079 773         | 3 671 024         |
| Övr interimsskulder       | 1 968 520         | 1 052 370         |
| Upplupna räntekostnader   | 860 550           | 133 673           |
|                           | <b>12 594 618</b> | <b>11 367 479</b> |

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

|                                                     | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar                                       | 19 510 898        | 20 703 576        |
| Upplupen långfristig hyra                           | 0                 | 9 684 421         |
| Omklassificering till resultaträkning från pågående | 0                 | 358 828           |
|                                                     | <b>19 510 898</b> | <b>30 746 825</b> |

**Moderbolaget**

|                                  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar                    | 394 699           | 617 364           |
| Korrigerig anläggningstillgångar | 0                 | -1 906            |
|                                  | <b>394 699</b>    | <b>615 458</b>    |

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

|                                                                              | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 0,26 %      | 0,21 %      |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 96,11 %     | 94,61 %     |

**Not 24 Bokslutsdispositioner  
Moderbolag**

|                               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avsättning periodiseringsfond | -6 000 000        | -11 000 000       |
| Erhållna koncernbidrag        | 35 888 561        | 50 020 013        |
| Lämnade koncernbidrag         | -10 353 054       | -15 100           |
| Överavskrivning               | 0                 | -348 096          |
|                               | <b>19 535 507</b> | <b>38 656 817</b> |

**Not 25 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

|                                                 | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 113 172 797        | 112 192 797        |
| Inköp                                           | 0                  | 0                  |
| Försäljningar                                   | 0                  | -20 000            |
| Aktieägartillskott                              | 100 000            | 100 000            |
| Nyemission                                      | 0                  | 900 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>113 272 797</b> | <b>113 172 797</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>113 272 797</b> | <b>113 172 797</b> |

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

| Namn                             | Org.nr      | Säte        | Andel | Bokfört värde      | Eget kapital       |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------|--------------------|--------------------|
| Winn Hotels Haninge AB           | 556422-9978 | Haninge     | 100   | 100 000            | 1 656 660          |
| Winn Hotels Gävle AB             | 556033-8294 | Gävle       | 100   | 365 000            | 4 119 706          |
| Winn Hotels Falun AB             | 556092-1446 | Falun       | 100   | 1 550 100          | 1 500 822          |
| Höstsol Fastigheter AB           | 556274-9134 | Täby        | 100   | 6 000 000          | 12 510 292         |
| Winn Hotels Såstaholm            |             |             |       |                    |                    |
| Hotell&Konferens AB              | 556101-4936 | Täby        | 100   | 150 001            | 6 996 256          |
| Winn Hotels Högbo Brukshotell AB | 556509-7887 | Sandviken   | 100   | 1                  | 7 621 428          |
| Winn Hotels Bjertorp Slott AB    | 556509-7887 | Kvänum      | 100   | 831 507            | 770 975            |
| Winn Hotels Fastighets AB        | 556263-5945 | Gävle       | 100   | 4 950 000          | 47 447 803         |
| Winn Hantverkshuset AB           | 559101-5010 | Uppsala     | 100   | 89 207 832         | 14 612 876         |
| Winn Hotels Uppsala AB           | 556597-3731 | Uppsala     | 100   | 600 000            | 870 243            |
| Winn Hotels Karlskrona AB        | 556557-8027 | Karlskrona  | 100   | 2 200 000          | 3 414 192          |
| Winn Hotellbågen AB              | 556792-7057 | Uppsala     | 100   | 2 000 000          | 4 524 345          |
| Winn Hotel Group Helsingborg AB  | 556800-8972 | Helsingborg | 100   | 1 000 000          | 1 270 219          |
| Winn Hotel Group Göteborg AB     | 556787-9522 | Göteborg    | 100   | 1 000 000          | 5 217 425          |
| Software Hotels AB               | 556552-3312 | Gävle       | 100   | 1 838 356          | 1 680 315          |
| Winn Wine and Food AB            | 556854-5551 | Gävle       | 100   | 100 000            | 142 377            |
| Winn Hotel Group Norrköping AB   | 559213-0685 | Norrköping  | 100   | 100 000            | 100 000            |
| Winn Hotel Group Södertälje AB   | 559219-0655 | Södertälje  | 100   | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Winn Property Development AB     | 559241-0061 | Göteborg    | 80    | 280 000            | 97 277             |
|                                  |             |             |       | <b>113 272 797</b> | <b>115 553 211</b> |

**Not 27 Eventualförpliktelser**

**Moderbolaget**

|                                                   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag | 38 946 000        | 42 279 000        |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b>                | <b>38 946 000</b> | <b>42 279 000</b> |

**Not 28 Aktiekapital**

**Moderbolaget**

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

**Not 29 Disposition av vinst eller förlust**

**Moderbolaget**

**2023-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| fri överkursfond       | 92 588 963         |
| balanserade vinstmedel | 58 191 735         |
| årets vinst            | 13 511 290         |
|                        | <b>164 291 988</b> |

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| disponeras så att                           |                    |
| till aktieägare utdelas (1 krona per aktie) | 22 233 111         |
| i ny räkning överföres                      | 142 058 877        |
|                                             | <b>164 291 988</b> |

**Not 30 Obeskattade reserver**

**Moderbolaget**

|                                | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | -195 321          | -195 321          |
| Periodiseringsfond 2018        | 7 750 000         | 7 750 000         |
| Periodiseringsfond 2022        | 11 000 000        | 11 000 000        |
| Periodiseringsfond 2023        | 6 000 000         | 0                 |
|                                | <b>24 554 679</b> | <b>18 554 679</b> |



**Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Den 2:a april 2024 förvärvade Winn Hotel Group AB aktierna i Lundsbrunn Resort & Spa AB. Den tidigare ägaren kvarstår som fastighetsägare och hyresvärd under namnet Lundsbrunn Fastighets AB.

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

Gävla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Boberg  
Ordförande

Joachim Eriksson

Roger Adolfsen

Louise Engwall Edholm

Anders Junger  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514388172

## Dokument

Årsredovisning och koncernredovisning 556422-3096  
Winn Hotel Group AB för 20230101-20231231  
Huvuddokument  
41 sidor  
Startades 2024-04-03 22:42:42 CEST (+0200) av Helena  
Törnquist (HT)  
Färdigställt 2024-04-05 08:49:29 CEST (+0200)

## Initierare

Helena Törnquist (HT)  
Winn Hotel Group AB  
Personnummer 196312261446  
helena.tornquist@winn.se

## Signerare

Anders Junger (AJ)  
Winn Hotel Group AB  
Personnummer 19660401-5195  
Org. nr 556422-3096  
anders.junger@winn.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Anders Percyval Junger"  
Signerade 2024-04-04 08:05:15 CEST (+0200)

Roger Adolfsen (RA)  
Winn Hotel Group AB  
Personnummer 12036448723  
Org. nr 556422-3096  
roger@norlandia.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Roger  
Adolfsen"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2023-02-10 12:14:06 CET (+0100)  
Signerade 2024-04-03 23:06:26 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514388172

Louise Engwall Edholm (LEE)

Winn Hotel Group AB

Personnummer 810401-0460

Org. nr 556422-3096

[louise.edholm@engco.se](mailto:louise.edholm@engco.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Louise I E Engwall Edholm"

Signerade 2024-04-04 08:09:28 CEST (+0200)

Joachim Eriksson (JE)

Winn Hotel Group AB

Personnummer 751126-6350

Org. nr 556422-3096

[joachim@anno1969.se](mailto:joachim@anno1969.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOACHIM ERIKSSON"

Signerade 2024-04-03 22:45:51 CEST (+0200)

Hans Boberg (HB)

Winn Hotel Group AB

Personnummer 580227-7532

Org. nr 556422-3096

[hans@sunnanang.house](mailto:hans@sunnanang.house)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Hans Joel Boberg"

Signerade 2024-04-03 23:46:31 CEST (+0200)

Christine Larsson Schedin (CLS)

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Personnummer 731205-7826

Org. nr 556029-6740

[christine.larsson.schedin@pwc.com](mailto:christine.larsson.schedin@pwc.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTINE LARSSON SCHEDIN"

Signerade 2024-04-05 08:49:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

