

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Winn Hotel Group AB

556422-3096

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Winn Hotel Group AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, Helsingborg och Lundsbrunn. Hotellportföljen består av 12 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. I fastigheten som är belägen i Gävle finns även ett antal butikslokaler och restaurangtor som hyrs ut till externa hyresgäster. 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, HR och IT i Gävle samt ett kommersiellt team placerat i 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 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, Såstaholm Hotell & Konferens samt det under räkenskapsåret förvärvade hotellet Lundsbrunn Resort & Spa.

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 2024 mer än 5% av det totala antalet aktier:

HI Capital AS	37,8%
Investment AB R. Eriksson	21,2%
Engco Invest AB	12,0%
Hoteliern 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 2024-12-31 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 Sästaholm Hotell & Konferens AB	* Winn Hotel Group Norrköping AB
* Winn Hotels Högbo Brukshotell AB	* Winn Hotel Group Södertälje AB
* Winn Hotels Bjertorp Slott AB	* Winn Lundsbrunn Resort & Spa AB, fr o m 240402

Fastighetsbolag:

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

Övriga:

- * Winn Wine & Food AB
- * Software Hotels AB
- * Winn Property Development AB (80%)
 - Winn Långesand Fastighets AB
 - WPD Holding AB
 - Winn Rindö Fastigheter AB

I fastighetsbeståndet ingår fastigheterna Norr 13:7 i Gävle kommun, Såsta 3:5 i Täby kommun respektive Uppsala Fålhagen 11:4 i Uppsala kommun. Under räkenskapsåret förvärvades fastigheten Vaxholm Rindö 3:432.

Verksamheten under räkenskapsåret

Verksamhetsåret inleddes svagare än förväntat för koncernen som helhet. Under årets första tertial sjönk beläggningen i jämförelse med fg år kombinerat med en svag snittprisökning vilket gav en lägre omsättning totalt än fg år. Nedgången i efterfrågan hänfördes i huvudsak till specifika orter med stark påverkan av nya hotelletableringar men även av en svagare efterfrågan i konferenssegmentet. Under tertial två och tre har omsättningen som helhet ökat jämfört med fg år vilket härleds till ett förvärv av ytterligare en hotellanläggning, Lundsbrunn Resort & Spa i april 2024 samt en större uppgradering och utbyggnad av Högbo Brukshotell & Spa med nyöppning den 1 juni 2024.

Det kan konstateras att övriga externa kostnader har ökat jämfört mot fg år både i kronor och procentuellt i förhållande till nettoomsättningen. Det förklaras bl annat av öppningskostnader i form av marknadssatsningar för nytt Spa i Högbo, tillkommande leasingkostnader med anledning av investeringar i FF&E, indexjusterade hyreskostnader samt övriga externa kostnader med anledning av att Lundsbrunn Resort & Spa införlivats i koncernens resultaträkning. Personalkostnaderna har ökat genom framför allt förvärv av Lundsbrunn Resort & Spa men även genom att kostnaderna för centrala funktioner ökat främst till följd av en satsning inom digital utveckling och en utökad kommersiell organisation.

För att säkerställa koncernens fortsatta intjäningsförmåga är det av vikt att kontinuerligt hålla efter och uppdatera samt investera i koncernens hotellprodukter. Under året har de största investeringarna skett i ett våningsplan med hotellrum på koncernens hotell i Gävle, hotellrums- och lobbyinredning på hotellet i Falun samt inredning för nytt spa, vinterträdgård, reception och bar samt nya hotellrum på hotellet i Högbo.

Koncernens direkta investeringar i materiella anläggningstillgångar har under räkenskapsåret 2024 uppgått till 91 298 tkr (45 250 tkr) vilket inkluderar ett övervärde på mark vid förvärvet av dotterbolaget Winn Rindö Fastigheter AB. I beloppet ingår även 11 286 tkr (15 120 tkr) för pågående nyanläggningar. Anskaffningsvärdet på anläggningstillgångar därutöver ökat ytterligare med totalt 3 932 tkr genom rörelseförvärv.

På hotellsidan summerade omsättningen till 469,2 miljoner kronor (458,2 miljoner kronor fg år) och för restaurangdelen uppgick omsättningen till 274,7 miljoner kronor (243,23 miljoner kronor fg år). Den totala nettoomsättningen för koncernen under räkenskapsåret 2024 uppgick till 758,8 miljoner kronor vilket är en ökning med 8% mot fg år. För jämförbara enheter exklusive förvärv är förändringen 1,7%. Den genomsnittliga beläggningen för helåret sjönk till 61,5 % vilket innebar en minskning med 2,6 procentenheter i jämförelse mot fg år. Snittpriset sjönk med 20 kr till 1 174 kr. Beläggning och snittpris exklusive förvärv uppgick till 62,3% och 1280 kr.

Rörelseresultatet före avskrivningar och finansiella poster (Ebitda) för räkenskapsåret 2024 uppgår till 29 791 tkr vilket är minskning med 21 028 tkr jämfört med fg år. Under fg år erhöles ett elstöd om 4 miljoner kronor.

Nedan framgår den totala nettoomsättningen för respektive hotelldotterbolag under räkenskapsåret 2024:

<u>Dotterbolag</u>	<u>Omsättning</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Samarbetspartner/Hotellnamn</u>
			<u>Strawberry</u>
W H Gävle AB	88 218	220	Clarion Hotel Winn Gävle
W H Falun AB	33 122	94	Home Hotel Bergmästaren
W H Karlskrona AB	37 118	82	Home Hotel Karlskrona
W H Haninge AB	57 713	126	Quality Hotel Winn Haninge
W H Uppsala AB	41 163	95	Home Hotel Uppsala
			<u>Radisson Hotel Group</u>
W H Group Helsingborg AB	67 745	205	Radisson Blu Metropol Hotel Helsingborg
W Hotellbågen AB	84 064	185	Radisson Blu Hotel Uppsala
W H Group Göteborg AB	106 623	265	Radisson Blu Riverside Hotel Göteborg
			<u>Fristående enheter</u>
W H Bjertorp Slott AB	35 863	35	Bjertorp Slott
W H Högbo Brukshotell AB	117 631	126	Högbo Brukshotell
W H Såstaholm Hotell & Konferens AB	44 028	93	Såstaholm Hotell & Konferens
W H Lundsbrunn Resort & SPA AB	<u>42 799</u>	<u>158</u>	Lundsbrunn Resort & SPA
Summa omsättning och antal rum	756 087	1 684	

Dessutom tillkommer övriga koncernbolags externa intäkter på 2 761 tkr vilket främst utgörs av hyresintäkter från externa hyresgäster.

Winn Hotel Group Södertälje AB, Winn Hotel Group Norrköping AB och Winn Property Development AB med tillhörande dotterbolag WPD Holding AB, Winn Längesand Fastigheter AB, Winn Rindö Fastigheter AB har inte haft någon omsättning under 2024.

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 fyra fristående hotellen Bjertorp Slott, Högbo Brukshotell & Spa, Såstaholm Hotell & Konferens samt Lundsbrunn Resort & Spa är alla 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 snarligt sätt för samtliga hotell inom sin varumärkesportfölj. Strawberry har en uttalad målsättning är att vara klimatneutrala i egen verksamhet och minska utsläppen i den egna värdekedjan med 50% till 2030.

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 ett samarbete med den globala aktören för sund och hållbar mat, EAT.
Mångfald:	Mångfaldsråd, Pridesamarbete, Rekryteringsutmaningen
Lokalt samhällsansvar:	Julklappsinsamling
Etisk Handel:	Minimikrav på etiska riktlinjer och miljöcertifiering för alla leverantörer, 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 tre egna växthus och ett friland för grönsaksodling, hagar för lamm och grisar, ett ysteri för ostproduktion, vaktelhus för äggproduktion, ett eget ysteri, två bagerier, en chokladverkstad och ett charkuteri med produktion av lufttorkade produkter. 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.

Ett energibesparingsprogram inleddes under föregående år för alla koncernens enheter vilket bland annat lett till ett totalt utbyte till ledbelysning på alla hotell. 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, försäljning och ekonomi men här finns även driftsspecifika utbildningar inom Housekeeping, mat och dryck samt service och omsorgsförsäljning. Under 2024 genomfördes de två sista av fyra moduler i ett talangprogram riktat speciellt mot ett utvalt antal av koncernens avdelningschefer.

Under året har Winn Hotel Group även bidragit med ekonomiskt stöd till SOS Barnbyar, Läkare utan gränser, Unicef och Stadsmissionen.

Moderbolaget under året

I moderbolaget bedrivs koncernens centrala supportcenter med uppdraget att ge ett effektivt stöd till koncernens samtliga hotell i frågor rörande ekonomi, finans, IT, HR, kompetensutveckling, samt operativt driftsstöd. Dessutom finns inom moderbolaget ett centralt kommersiellt team med funktioner inom bokning, revenue management och marknadskommunikation. Den kommersiellt inriktade delen av moderbolagets verksamhet har utvecklats mycket under året där främst stora satsningar inom web- och marknadsområdet har påverkat resultatet. Målsättningen är att bygga upp en organisation och funktionalitet som är optimal för att erbjuda gäster moderna digitala funktioner vid sökning, bokning, betalning men även under hotellvistelsen.

Nettoomsättningen i moderbolaget under 2024 uppgick till 31,6 miljoner kronor vilket är en ökning med 0,8 miljoner kronor jämfört med 2023. Merparten av bolagets omsättning är koncernintern i form av en management fee.

Resultatet efter finansiella poster för moderbolaget blev -4 602 tkr (fg år -2 045 tkr), vilket är 2 557 tkr sämre än fg år vilket beror på ökade personalkostnader med anledning av utvecklingen av den kommersiella delen av verksamheten.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2024 har flera av Winn Hotel Groups hotell varit föremål för fortsatt renovering, om- och tillbyggnad.

På Clairon Winn i Gävle har en renovering- och ombyggnadsperiod pågått sedan 2023. Under 2024 färdigställdes våningsplan 3 med 63 rum som totalrenoverats med nya badrum, nya ytskikt och ny inredning i stil med våningsplan 1 som gjordes klart under 2023. Dessutom har de renoverade rummen tillförts kyla vilket innebär ytterligare en standardhöjning för hotellet som helhet.

Renoveringen på Home Hotel Bergmästaren som påbörjades under 2022 och fortgick under 2023 avslutades under försommaren 2024. Hotellet har därmed genomgått en totalrenovering som innebär att samtliga hotellrum uppdaterats med nya badrum och nya ytskikt samt ny klimatanläggning. Den tidigare konferensavdelningen har omvandlats till 9 nya hotellrum och restaurang och lobby har utformats i ny form och design.

Den om- och tillbyggnad av Högbo Brukshotell & Spa som påbörjades 2022 stod färdig för invigning den 1 juni 2024. Hotellet har tillförts ett nybyggt Spa och wellness, en ny vinterträdgård med tillhörande bistro och bar som fungerar som ett loungeområde. 12 nya rum har även tillkommit i huvudbyggnaden. Hotellet är uppgraderat med förbättrade faciliteter som möjliggör ett bättre mottagande av gäster samt bättre förutsättningar för medarbetarna i form av mer ändamålsenliga ytor för att bedriva effektiv hotell drift. Det har även installerats solceller på huvudbyggnadens tak vilket bidrar än mer till Högbo Brukshotells starka miljöprofil. Mottagandet från gäster sedan öppningen har varit mycket gott vilket inneburit en kraftig omsättningsökning för hotellet jämfört med fg år.

Under 2024 öppnade fastighetsägaren till det kommande hotellet i Södertälje för möjligheten att utveckla hotellprodukten ytterligare vilket slutligen fastställdes i ett nytt hyresavtal där hotellet utökats med ett spa och wellness i två plan samt uteterrass. The Dock som hotellet heter kommer att öppna i november 2025. Spaavdelningen kommer att öppna under första halvåret 2026. Det centralt belägna

fullservicehotellet kommer ha 182 rum, restaurang, skybar, konferensavdelning, gym, spa och wellness.

På Såstaholm Hotel & Konferens finns långt gångna planer för en nybyggnation av spa med tillhörande lounge- och konferensytor om 2000 kvm. Vidare planeras för om- och tillbyggnad av befintliga huskroppar vilket kommer skapa förutsättningar för att göra Såstaholm till en resortanläggning som är optimerad både för privatmarknaden och mötesmarknaden. Rumskapaciteten utökas från 97 till 122 rum. Projektering pågår för att säkerställa investeringsvolymen inför slutligt beslut under 2025.

Fastighetsägaren på Bjertorp Slott planerar för en ombyggnation av en äldre stenlada i slottets närhet för att tillföra ytterligare 20 hotellrum vilket skulle ge hotellet en total rumskapacitet på 55 rum. Det finns även framtaget skisser för att bygga en fristående byggnad i parken där ett wellness skulle inrymmas vilket skulle bli en stor tillgång för hotelloperatören och möjliggöra ett jämnare och stabilare gästflöde under hela året.

Winn Hotel Group utsågs under hösten 2022 som vinnare av en markanvisningstävling utlyst av Öckerö Kommun. Under 2023 påbörjades viss projektering för ett resorthotell på den anvisade marken. Under 2024 har ingen aktivitet från Winn Hotel Group's sida skett utan här avvaktas besked från kommunen om hantering av de sista formaliteterna för att slutligen genomföra det planerade markköpet.

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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

År 2025 har inletts något svagare än den budget som lades under hösten 2024 men däremot bättre än under starten av 2024. Snittpriset för logiomsättning faller något samtidigt som vissa större utgifter såsom råvaror till restauranger och tvättkostnader fortsätter att skapa ett ökat kostnadstryck. Både privat-, företags- och mötesmarknaden är svagare men med variationer mellan Winns olika verksamhetsorter.

Bedömningen är dock att Winn som helhet under år 2025 kommer göra ett bättre år än föregående. Några av faktorerna som påverkar den bedömningen är att 3 av hotellen var under renovering och ombyggnad under 2024. Dessa tre hotell kommer nu kunna kapitalisera på dessa investeringar och prestera bättre än tidigare. Inte minst Högbo Brukshotell & Spa som fått en flygande start. Vidare finns olika åtgärdsprogram iscensatta som syftar till att vända utvecklingen i en positiv riktning för de enheter som hade det tuffare under 2024.

För centrala supportfunktioner inom revenue management, försäljning och marknad har en omorganisation och en koncentration till gemensamma lokaler genomförts för att öka effektiviteten och bidra positivt till omsättningen på enheterna.

Förberedelser för att öppna ett nytt hotell i Södertälje har gått in i en mer intensiv fart och ett preopeningteam arbetar intensivt med förberedelser på många olika plan. Hotellet kommer att lanseras under namnet The Dock och ingår i Nordic Hotels & Resorts. Planerad öppning är november 2025.

För moderbolaget har verksamheten inletts med något högre intäkter än budget parallellt med att personalkostnaderna blivit något lägre vilket innebär ett totalt bättre resultat än förväntat för årets första månader.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi kan konstatera att oroliga omvärldsförhållanden med bland annat risk för handelskrig på grund av USA:s införda tullar råder. Till detta finns en fortsatt svag förväntan på framtida konsumtion från både svenska företag och privatpersoner vilket bland annat kan kopplas till att Riksbanken kommunicerat en trolig paus avseende ytterligare räntesänkningar. Detta är några av de faktorer som gör det svårare att bedöma hur den svenska hotellmarknaden kommer utvecklas under 2025.

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.

I bolagets framtidsplaner ligger flera intressanta utvecklingsprojekt såsom långt gångna planer att utveckla Sästaholm Hotell & Konferens till en destinationsanläggning för både privatgäster och mötes- och konferensgäster. Målbilden är att skapa en lika uppskattad destination som Högbo Brukshotell & Spa men med den lokala uniciteten och egen särprägel.

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 en byggnation någon gång under 2026 för att kunna inviga hotellet under 2027/2028. Nästa projekt för Winn Property Development är att utveckla den nyligen förvärvade marken på Rindö till ett unikt havsnära spahotell.

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. Den tesen står sig fortfarande stark och är det fundament som verksamheten fortsätter att vila på även in i framtiden.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	758 849	702 961	673 905	453 920	396 688
Resultat före finansiella poster, hyror och avskrivningar (ebitdar), tkr	174 932	175 190	207 014	125 785	126 467
Ebitdar, %	23,1	24,9	30,7	27,7	31,9
Resultat före finansiella poster och avskrivningar (ebitda), tkr	29 791	50 819	83 644	4 738	-17 594
Ebitda %	3,93	7,23	12,41	1,00	-4,40
Rörelseresultat (ebit), tkr	7 675	31 309	62 940	-19 360	-44 949
Ebit, %	1,01	4,50	9,30	-4,30	-11,30
Resultat efter finansiella poster, tkr	12 051	36 873	60 966	-22 683	-48 380
Balansomslutning	754 983	738 914	719 379	551 108	569 706
Soliditet (%)	37,9	40,8	41,8	45,8	47,8
Avkastning på totalt kap. (%)	3,2	6,6	9,1	0,0	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	4,2	12,2	20,3	0,0	0,0
Antal anställda, st	492	463	441	326	342
Beläggning, %	61,5	64,1	62,4	47,1	34,0
Snittpris, kr	1 174	1 193	1 182	992	911
Revpar, kr	716	765	738	468	309

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	31 646	30 887	29 221	20 380	16 913
Resultat efter finansiella poster	-4 602	-2 045	-6 281	-20 596	-26 893
Balansomslutning	422 577	480 403	476 088	357 991	280 990
Soliditet (%)	42,8	43,2	45,6	51,3	67,2
Antal anställda	47	45	38	30	21

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång	22 233 111	1 482 220	150 780 698	13 511 290	188 007 319
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-22 233 111		-22 233 111
Balanseras i ny räkning			13 511 290	-13 511 290	0
Årets resultat				1 729 723	1 729 723
Belopp vid årets utgång	22 233 111	1 482 220	142 058 877	1 729 723	167 503 931

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	92 588 963
balanserade vinstmedel	49 469 915
årets vinst	1 729 723
	143 788 601

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 krona per aktie)	22 233 111
i ny räkning överföres	121 555 490
	143 788 601

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

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

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

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		758 848 552	702 960 538
Övriga rörelseintäkter	2	362 145	4 563 117
		759 210 697	707 523 655
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-83 378 975	-73 605 315
Övriga externa kostnader	3, 4	-358 985 479	-328 107 594
Personalkostnader	5	-287 055 423	-254 991 307
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-22 116 262	-19 510 898
		-751 536 138	-676 215 114
Rörelseresultat		7 674 558	31 308 541
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 060 733	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	15 595 081	17 328 092
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 279 634	-11 764 004
		4 376 180	5 564 089
Resultat efter finansiella poster		12 050 738	36 872 630
Resultat före skatt		12 050 738	36 872 629
Skatt på årets resultat	9	-4 814 987	-8 898 568
Årets resultat		7 235 751	27 974 061
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 259 923	27 996 374
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-24 173	-22 313

**Koncernens
Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	346 255 939	302 692 163
Inventarier, verktyg och installationer	12	64 782 930	37 196 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	18 498 816	16 621 758
		429 537 685	356 510 737

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	62 045 060	101 344 327
Andra långfristiga fordringar		465 000	0
		62 510 060	101 344 327
Summa anläggningstillgångar		492 047 745	457 855 064

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		6 879 907	5 735 767
		6 879 907	5 735 767

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 529 241	24 773 345
Aktuella skattefordringar		3 764 294	320 706
Övriga fordringar		8 533 853	7 145 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 532 598	32 550 494
		87 359 986	64 789 923

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		168 694 907	210 533 722
		262 934 800	281 059 412

SUMMA TILLGÅNGAR

754 982 545 **738 914 476**

Koncernens Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

263 949 517

278 922 702

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

286 182 628

301 155 813

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

-44 718

-20 545

Summa eget kapital

286 137 910

301 135 268

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

16

35 685 561

37 061 423

35 685 561

37 061 423

Långfristiga skulder

17, 18, 19,
20

Skulder till kreditinstitut

146 165 625

147 553 125

Övriga skulder

101 203 729

101 628 025

247 369 354

249 181 150

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

1 387 500

1 387 500

Förskott från kunder

19 252 582

14 036 030

Leverantörsskulder

50 819 342

40 347 436

Aktuella skatteskulder

4 078 342

16 094 960

Övriga skulder

15 902 922

13 863 685

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

94 349 032

65 807 024

185 789 720

151 536 635

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

754 982 545

738 914 476

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	22 233 111	278 717 718	1 768	300 952 597
Utdelning		-27 791 389		-27 791 389
Årets resultat		27 996 374	-22 313	27 974 061
Utgående eget kapital 2023-12-31	22 233 111	278 922 703	-20 545	301 135 269
Utdelning		-22 233 111		-22 233 111
Årets resultat		7 259 923	-24 173	7 235 750
Utgående eget kapital 2024-12-31	22 233 111	263 949 515	-44 718	286 137 908

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 050 738	36 872 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	22	22 220 559	19 510 898
Betald skatt		-21 651 863	-84 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 619 434	56 298 758
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-862 030	373 705
Förändring kundfordringar		-3 755 896	8 510 746
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 378 478	-5 468 413
Förändring leverantörsskulder		15 688 458	9 620 584
Förändring av kortfristiga skulder		24 358 086	3 491 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten		34 669 574	72 826 518
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-91 297 749	-45 250 356
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-465 000	-39 299 267
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		39 299 267	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-52 463 482	-84 549 622
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 387 500	-1 387 500
Utbetald utdelning		-22 233 111	-27 791 389
Förändring kortfristiga placeringar		-424 296	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-24 044 907	-29 178 889
Årets kassaflöde		-41 838 815	-40 901 993
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		210 533 722	251 435 714
Likvida medel vid årets slut		168 694 907	210 533 721

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		31 645 992	30 887 109
Övriga rörelseintäkter	2	13 927 952	14 150 582
		45 573 944	45 037 691
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-17 057 938	-18 712 512
Personalkostnader	5	-49 246 903	-45 002 825
Avskrivningar	6	-407 329	-394 699
		-66 712 170	-64 110 036
Rörelseresultat	23	-21 138 226	-19 072 345
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	21 410 091	21 413 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 873 707	-4 386 270
		16 536 384	17 027 396
Resultat efter finansiella poster		-4 601 842	-2 044 949
Bokslutsdispositioner	24	7 538 797	19 535 507
Resultat före skatt		2 936 955	17 490 558
Skatt på årets resultat	9	-1 207 232	-3 979 268
Årets resultat		1 729 723	13 511 290

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	12	473 217	595 932
		473 217	595 932

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	25, 26, 27	117 022 798	113 272 797
Fordringar hos koncernföretag		67 590 301	45 936 369
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	61 998 060	101 297 327
Andra långfristiga fordringar		465 000	0
		247 076 159	260 506 493
Summa anläggningstillgångar		247 549 376	261 102 425

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		772 336	0
Fordringar hos koncernföretag		5 328 526	5 043 643
Aktuella skattefordringar		2 973 946	0
Övriga kortfristiga fordringar		79 695	42 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 101 618	5 170 194
		13 256 121	10 256 125

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		161 771 270	209 044 205
		175 027 391	219 300 330

SUMMA TILLGÅNGAR

422 576 767

480 402 755

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

49 469 915

58 191 735

Årets resultat

1 729 723

13 511 290

143 788 601

164 291 988

Summa eget kapital

167 503 932

188 007 319

Obeskattade reserver

30

16 864 132

24 554 679

Långfristiga skulder

17, 18

Skulder till kreditinstitut

57 965 625

58 353 125

Övriga långfristiga skulder

14 050 821

14 050 821

Summa långfristiga skulder

72 016 446

72 403 946

Kortfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut

387 500

387 500

Leverantörsskulder

4 948 410

3 428 557

Skulder till koncernföretag

141 771 703

165 594 276

Aktuella skatteskulder

0

9 990 388

Övriga kortfristiga skulder

3 756 429

3 441 472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

15 328 215

12 594 618

Summa kortfristiga skulder

166 192 257

195 436 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

422 576 767

480 402 755

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	22 233 111	1 482 220	153 141 723	25 430 363	202 287 417
Fg års resultat omföres			25 430 363	-25 430 363	0
Utdelning			-27 791 388		-27 791 388
Årets resultat				13 511 290	13 511 290
Utgående eget kapital 2023-12-31	22 233 111	1 482 220	150 780 698	13 511 290	188 007 319
Fg års resultat omföres			13 511 290	-13 511 290	0
Utdelning			-22 233 110		-22 233 110
Årets resultat				1 729 723	1 729 723
Utgående eget kapital 2024-12-31	22 233 111	1 482 220	142 058 878	1 729 723	167 503 932

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-4 601 842

-2 044 949

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

22

407 329

394 699

Betald skatt

-14 171 566

-245 010

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

-18 366 079

-1 895 260

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-772 336

0

Förändring av kortfristiga fordringar

746 286

-3 958 934

Förändring av leverantörsskulder

1 519 852

209 504

Förändring av kortfristiga skulder

-20 774 017

9 038 469

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-37 646 294

3 393 779

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-284 614

-203 290

Lämnade aktieägartillskott

-3 750 001

-100 000

Investering/avyttring finansiella anläggningstillgångar

39 299 267

-39 299 267

Kassaflöde från investeringsverksamheten

35 264 652

-39 602 557

Finansieringsverksamheten

Utdelning

-22 233 110

-27 791 389

Utlåning till dotterbolag

-22 118 932

-1 730 773

Amortering av lån

-387 500

-387 500

Erhållna/lämnade koncernbidrag

-151 750

25 535 507

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-44 891 292

-4 374 155

Årets kassaflöde

-47 272 934

-40 582 933

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

209 044 205

249 627 137

Likvida medel vid årets slut

161 771 271

209 044 204

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 netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastigheter:

Stommar	50-100 år
Fasader	20-50 år
Hissar, ledningssystem	15-30 år
Hyresgästanpassningar	20-33 år
Inventarier och installationer	15-40 år
Markanläggningar	20 år

Inventarier:

Hotell- och restaurangeinventarier	5-20 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 utförs. 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**

	2024	2023
Övriga statliga stöd	186 431	4 276 588
Övriga intäkter	175 714	286 529
	362 145	4 563 117

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga statliga stöd	0	4 760
Utlånad personal till dotterföretag	13 755 620	13 881 054
Övriga intäkter	172 332	264 768
	13 927 952	14 150 582

**Not 3 Operationella leasingkostnader
Koncernen**

Denna not är i TKR

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 164 670 tkr.

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

	2024	2023
Inom ett år	128 711	141 393
Senare än ett år men inom fem år	528 851	484 210
Senare än fem år	1 471 277	1 918 615
	2 128 839	2 544 218

Moderbolaget

Denna not är i TKR

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 911 tkr.

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

	2024	2023
Inom ett år	2 224	1 095
Senare än ett år men inom fem år	639	494
Senare än fem år		0
	2 863	1 589

Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

	2024	2023
PwC		
Revisionsuppdrag	872 000	779 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	35 000	114 400
	907 000	893 400

Moderbolaget

	2024	2023
PwC		
Revisionsuppdrag	160 000	157 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	35 000	114 400
	195 000	271 400

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	336	321
Män	156	142
	492	463
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktörer	7 081 919	7 310 149
Övriga anställda	197 610 494	170 897 110
	204 692 413	178 207 259
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 955 723	1 972 523
Pensionskostnader för övriga anställda	13 103 730	11 470 577
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	65 290 960	60 416 434
	80 350 413	73 859 534
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	285 042 826	252 066 793
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	25 %
Andel män i styrelsen	80 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	40 %

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	32	32
Män	15	13
	47	45
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 771 380	2 848 907
Övriga anställda	27 984 550	24 850 938
	30 755 930	27 699 845
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	983 679	1 041 330
Pensionskostnader för övriga anställda	4 286 996	3 897 328
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 443 042	10 428 529
	16 713 717	15 367 187
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	47 469 647	43 067 032

Verkställande direktörens aktuella årslön uppgår per 2024-12-31 till 2 761 tkr. Övrig förmån utgörs av inbetalning till pensionsförsäkring med 984 tkr.

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	20 %	25 %
Andel män i styrelsen	80 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	40 %

Not 6 Avskrivningar
Koncernen

	2024	2023
Byggnader och markanläggningar	9 914 508	8 902 999
Inventarier	12 201 754	10 607 899
	22 116 262	19 510 898

Moderbolaget

	2024	2023
Inventarier	407 329	394 699
	407 329	394 699

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Ränteintäkter externt	15 595 081	17 328 092
	15 595 081	17 328 092

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	4 815 923	4 168 384
Ränteintäkter externt	15 533 435	17 245 282
Resultat vid försäljningar	1 060 733	0
	21 410 091	21 413 666

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader externt	-12 279 634	-11 764 004
	-12 279 634	-11 764 004

Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 238 837	-1 925 498
Räntekostnader externt	-2 634 870	-2 460 772
	-4 873 707	-4 386 270

**Not 9 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 141 296	-8 072 476
Uppskjuten skatt	1 431 249	-752 298
Justering avseende tidigare år	-104 940	-73 794
Totalt redovisad skatt	-4 814 987	-8 898 568

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 050 738		36 872 630
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 482 452	20,60	-7 595 762
Ej avdragsgilla kostnader		-1 432 397		-1 133 258
Schablonränta på periodiseringsfond		-270 554		-92 595
Ej skattepliktiga intäkter		13 897		20 141
Ej värderat underskottsavdrag		-538 541		-23 300
Skatt hänförlig till tidigare år		-104 940		-73 794
Redovisad effektiv skatt	39,96	-4 814 987	24,13	-8 898 568

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 207 232	-3 970 268
Justering avseende tidigare år		-9 000
Totalt redovisad skatt	-1 207 232	-3 979 268

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 936 955		17 490 558
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-605 013	20,60	-3 603 055
Ej avdragsgilla kostnader		-374 497		-293 123
Schablonränta på periodiseringsfond		-229 370		-74 933
Ej skattepliktiga intäkter		1 648		843
Skatt hänförlig till tidigare år		0		-9 000
Redovisad effektiv skatt	41,10	-1 207 232	22,75	-3 979 268

Not 11 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 322 155	422 958 496
Inköp	19 741 290	17 363 659
Omklassificeringar	7 144 900	0
Genom rörelseförvärv	26 592 094	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	493 800 439	440 322 155
Ingående avskrivningar	-137 629 991	-128 726 992
Årets avskrivningar	-9 914 508	-8 902 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 544 499	-137 629 991
Utgående redovisat värde	346 255 940	302 692 164
Taxeringsvärden byggnader	225 772 000	225 772 000
	225 772 000	225 772 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 768 557	241 502 900
Inköp	33 696 919	12 766 539
Försäljningar/utrangeringar	-120 190	0
Överfört från pågående anläggningar	2 159 360	499 118
Genom rörelserförvärv	3 931 588	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 436 234	254 768 557
Ingående avskrivningar	-217 571 742	-206 963 843
Försäljningar/utrangeringar	120 190	0
Årets avskrivningar	-12 201 754	-10 607 899
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 653 306	-217 571 742
Utgående redovisat värde	64 782 928	37 196 815

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 678 414	12 475 124
Inköp	284 614	203 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 963 028	12 678 414
Ingående avskrivningar	-12 082 482	-11 687 783
Årets avskrivningar	-407 329	-394 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 489 811	-12 082 482
Utgående redovisat värde	473 217	595 932

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 621 758	2 000 720
Inköp	11 285 617	15 120 156
Årets omfördelningar till resultaträkning	-104 300	0
Omklassificering	-9 304 261	-499 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 498 814	16 621 758
Utgående redovisat värde	18 498 814	16 621 758

**Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 344 327	62 045 060
Inköp	0	39 299 267
Försäljningar	-39 299 267	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 045 060	101 344 327
Utgående redovisat värde	62 045 060	101 344 327

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 297 327	61 998 060
Årets inköp	0	39 299 267
Försäljningar	-39 299 267	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 998 060	101 297 327
Utgående redovisat värde	61 998 060	101 297 327

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	37 392 569	24 569 522
Förutbetalda leasingkostnader	2 461 067	1 571 028
Förutbetalda försäkringspremier	451 555	452 024
Upplupna ränteintäkter	1 778 817	3 619 394
Övriga poster	4 448 590	3 338 526
46 532 598	33 550 494	

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	258 143	120 112
Förutbetalda försäkringspremier	103 530	209 776
Förutbetalda hyreskostnader	571 761	539 427
Upplupna intäkter	1 990 761	2 619 394
Övriga poster	1 177 423	1 681 485
4 101 618	5 170 194	

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattemässiga avskrivningar	8 760 700	8 302 089
Eliminering obeskattade reserver	8 171 173	9 479 144
Koncernmässigt övervärde byggnader	18 761 232	19 334 094
Övriga koncernjusteringar	-7 544	-53 904
Belopp vid årets utgång	35 685 561	37 061 423

**Not 17 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	140 615 625	142 003 125
	140 615 625	142 003 125

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	56 415 625	56 803 125
	56 415 625	56 803 125

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

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	146 165 625	147 553 125
Anstånd betalning skatteverket	84 930 332	85 354 628
Lån hyra	16 273 397	16 273 397
	247 369 354	249 181 150
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 387 500	1 387 500
	1 387 500	1 387 500
Moderbolaget		
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	57 965 625	58 353 125
Anstånd betalning skatteverket	14 050 821	14 050 821
	72 016 446	72 403 946
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	387 500	387 500
	387 500	387 500

**Not 19 Checkräkningskredit
Koncernen**

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

**Not 20 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
För avsättningar och egna skulder:		
Fastighetsinteckningar	204 243 175	204 243 175
Företagsinteckning	54 000 000	54 000 000
	258 243 175	258 243 175

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	9 943 471	4 937 655
Upplupna löner	14 872 949	11 784 754
Upplupna sociala avgifter	22 756 472	19 464 054
Upplupna semesterlöner	22 819 863	19 221 380
Upplupna hyreskostnader	5 597 275	5 744 986
Övriga poster	8 120 734	4 654 195
	84 110 764	65 807 024

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	6 745 885	5 685 775
Upplupna sociala avgifter	4 424 915	4 079 773
Övr interimskulder	2 581 227	1 968 520
Upplupna räntekostnader	1 576 188	860 550
	15 328 215	12 594 618

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	22 220 559	19 510 898
	22 220 559	19 510 898

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	407 329	394 699
	407 329	394 699

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

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,45 %	0,26 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97,69 %	96,11 %

**Not 24 Bokslutsdispositioner
Moderbolag**

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	7 750 000	0
Avsättning periodiseringsfond	0	-6 000 000
Erhållna koncernbidrag	22 680 000	35 888 561
Lämnade koncernbidrag	-22 831 750	-10 353 054
Överavskrivning	-59 453	0
	7 538 797	19 535 507

**Not 25 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 272 797	113 172 797
Inköp	1 100 001	0
Aktieägartillskott	2 650 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 022 798	113 272 797
Utgående redovisat värde	117 022 798	113 272 797

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Org.nr	Säte	Andel	Bokfört värde
Winn Hotels Haninge AB	556422-9978	Haninge	100	100 000
Winn Hotels Gävle AB	556033-8294	Gävle	100	365 000
Winn Hotels Falun AB	556092-1446	Falun	100	1 550 100
Höstsol Fastigheter AB	556274-9134	Täby	100	6 000 000
Winn Hotels Sästaholm				
Hotell&Konferens AB	556101-4936	Täby	100	150 001
Winn Hotels Högbo Brukshotell AB	556279-5251	Sandviken	100	1
Winn Hotels Bjertorp Slott AB	556509-7887	Vara	100	831 507
Winn Hotels Fastighets AB	556263-5945	Gävle	100	4 950 000
Winn Hantverkshuset AB	559101-5010	Uppsala	100	89 207 832
Winn Hotels Uppsala AB	556597-3731	Uppsala	100	600 000
Winn Hotels Karlskrona AB	556557-8027	Karlskrona	100	2 200 000
Winn Hotellbågen AB	556792-7057	Uppsala	100	2 000 000
Winn Hotel Group Helsingborg AB	556800-8972	Helsingborg	100	1 000 000
Winn Hotel Group Göteborg AB	556787-9522	Göteborg	100	1 000 000
Software Hotels AB	556552-3312	Gävle	100	1 838 356
Winn Wine and Food AB	556854-5551	Gävle	100	100 000
Winn Hotel Group Norrköping AB	559213-0685	Norrköping	100	100 000
Winn Hotel Group Södertälje AB	559219-0655	Södertälje	100	1 000 000
Winn Property Development AB	559241-0061	Gävle	80	430 000
Winn Lundsbrunn Resort & Spa AB	559436-2203	Skara	100	3 500 001
WHG Fastigheter AB	559479-4140	Gävle	100	100 000
				117 022 798

Not 27 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	35 613 000	38 946 000
Summa eventualförpliktelser	35 613 000	38 946 000

Not 28 Aktiekapital
Moderbolaget

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

Not 29 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
fri överkursfond	92 588 963
balanserade vinstmedel	49 469 915
årets vinst	1 729 723
	143 788 601
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 krona per aktie)	22 233 111
i ny räkning överföres	121 555 490
	143 788 601

Not 30 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	-135 868	-195 321
Periodiseringsfond 2018	0	7 750 000
Periodiseringsfond 2022	11 000 000	11 000 000
Periodiseringsfond 2023	6 000 000	6 000 000
	16 864 132	24 554 679

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

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat

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

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Svein Arild Steen Mevold
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 09222115557544045393

Dokument

556422-3096 Winn Hotel Group AB för 20240101-20241231
Huvuddokument
42 sidor
Startades 2025-04-11 11:43:19 CEST (+0200) av Helena Törnquist (HT)
Färdigställt 2025-04-15 16:43:54 CEST (+0200)

Initierare

Helena Törnquist (HT)
Winn Hotel Group AB
Personnummer 196312261446
helenatornquist@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 2025-04-11 12:35:35 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"
2024-12-16 16:21:06 CET (+0100)
Signerade 2025-04-15 09:03:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544045393

Louise Engwall Edholm (LEE) Winn Hotel Group AB Personnummer 810401-0460 Org. nr 556422-3096 louise.edholm@engco.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Louise I E Engwall Edholm" Signerade 2025-04-11 15:20:37 CEST (+0200)	Joachim Eriksson (JE) Winn Hotel Group AB Personnummer 751126-6350 Org. nr 556422-3096 joachim@anno1969.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOACHIM ERIKSSON" Signerade 2025-04-11 11:48:31 CEST (+0200)
Christine Larsson Schedin (CLS) Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB Personnummer 731205-7826 Org. nr 556029-6740 christine.larsson.schedin@pwc.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINE LARSSON SCHEDIN" Signerade 2025-04-15 16:43:54 CEST (+0200)	Svein Arild Steen Mevold (SASM) Winn Hotel Group AB Personnummer 09036748920 sam@adolfsgroup.no  Namnet som returnerades från norskt BankID var "Svein Arild Steen-Mevold" BankID utställt av "DNB Bank ASA" 2024-09-26 11:43:06 CEST (+0200) Signerade 2025-04-11 12:24:45 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>

