

## STABILT KVARTAL AVSLUTAR ETT STARKT ÅR

### SAMMANFATTNING FJÄRDE KVARTALET

- Nettoomsättningen ökade till 5 228 MSEK (3 783), motsvarande en ökning om 38,2 procent jämfört med det fjärde kvartalet 2021.
- Den genomsnittliga beläggningsgraden ökade till 57,0 procent jämfört med 51,1 procent under det fjärde kvartalet 2021.
- Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade till 695 SEK (510) drivet av ökad beläggning och positiv prisutveckling.
- Justerat EBITDA uppgick till 476 MSEK (436).
- Exklusive IFRS 16 uppgick resultat per aktie till 0,49 SEK (0,65).
- Fritt kassaflöde uppgick till 945 MSEK (831).
- Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA uppgick till 0,6 ggr (1,1 ggr inkluderat konvertibellånet).
- Scandic öppnade två hotell: Scandic München Macherei i Tyskland med 234 rum och Scandic Opus Horsens i Danmark med 132 rum.

### SAMMANFATTNING AV ÅRET

- Nettoomsättningen ökade med 90,7 procent till 19 230 MSEK (10 086).
- Justerat EBITDA uppgick till 2 536 MSEK (6). Exklusive direkta statsstöd och poster av engångskaraktär uppgick justerat EBITDA till 2 103 MSEK, motsvarande en justerad EBITDA marginal om 11,1 procent.
- Exklusive IFRS 16 uppgick resultat per aktie till 4,10 SEK (-5,75).
- Fritt kassaflöde uppgick till 2 202 MSEK (185).
- För 2022 föreslår styrelsen att årsstämman beslutar att inte lämna någon utdelning.

### HÄNDELSER EFTER BALANSDAGENS SLUT

- Scandic har tecknat avtal om extern finansiering med en total kreditram om 3 450 MSEK till den 31 december 2025.

## KONCERNENS NYCKELTAL

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	% Förändring	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	% Förändring
<b>Finansiella nyckeltal, rapporterat</b>						
Nettoomsättning	5 228	3 783	38,2%	19 230	10 086	90,7%
EBIT (Rörelseresultat)	488	319		2 457	-440	
EBIT-marginal, %	9,3	8,4		12,8	-4,4	
Periodens resultat	2	-20		428	-1 679	
Resultat per aktie, SEK	-0,05	-0,11		2,21	-8,79	
<b>Alternativa nyckeltal</b>						
Justerat EBITDA	476	436		2 536	6	
Justerad EBITDA-marginal, %	9,1	11,5		13,2	0,1	
Periodens resultat, exkl. IFRS 16	104	123		866	-1 098	
Resultat per aktie, SEK, exkl. IFRS 16	0,49	0,65		4,10	-5,75	
Räntebärande nettoskuld (exkl. konvertibelt lån)	1 425	3 053		1 425	3 053	
Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, LTM	0,6	508,9		0,6	508,9	
<b>Hotellrelaterade nyckeltal</b>						
RevPAR (Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum), SEK	695	510	36,2%	683	364	87,7%
ARR (Genomsnittligt pris), SEK	1 219	999	22,0%	1 183	957	23,6%
OCC (Beläggningsgrad), %	57,0	51,1		57,7	38,0	
Antal rum vid periodens utgång	55 831	54 265	2,9%	55 831	54 265	2,9%

## KONCERNCHEFENS KOMMENTAR

### Stabilt kvartal avslutar ett starkt år

Vi avslutade året med ett stabilt kvartal präglat av fortsatt god efterfrågan och ökande prisnivåer. Nettoomsättning ökade med 38 procent jämfört med samma period i fjol och justerat EBITDA förbättrades till 476 (436) MSEK. På helårsbasis ökade nettoomsättningen till 19 230 MSEK, nästan en fördubbling jämfört med i fjol och något högre än för 2019.

Justerat för statsstöd och andra engångseffekter om 433 MSEK levererade vi ett något högre helårsresultat jämfört med 2019, med en rörelsemarginal om 11,1 procent i linje med vårt finansiella lönsamhetsmål. Inkluderat engångseffekter rapporterade vi vårt bästa årsresultat någonsin med en rörelsemarginal om 13,2 procent. Resultatet påverkades positivt av engångseffekter men vi ska samtidigt påminna oss om att 2022 inleddes med ett mycket svagt kvartal präglat av restriktioner på flera av våra marknader. Vi är nöjda med resultatet som främst drivits av vår kommersiella förmåga att möta den växande efterfrågan samt att vi bibehållit ett stort fokus på effektivitet och kostnadskontroll.

Vi hade ett starkt fritt kassaflöde i kvartalet om 945 MSEK och 2 202 MSEK för helåret. Under året har vi successivt minskat skuldsättningen som vid årets utgång var på en lägre nivå än före pandemin även inkluderat konvertibellånet.

### Fortsatt god efterfrågan från företagskunder och fritidsresenärer

I det fjärde kvartalet var efterfrågan fortsatt god från både företagskunder och fritidsresenärer. Den genomsnittliga beläggningsgraden i det fjärde kvartalet uppgick till 57 procent jämfört med 51 respektive 62 procent för motsvarande period 2021 och 2019. Den något lägre beläggningsgraden jämfört med 2019 berodde främst på lägre efterfrågan avseende interkontinentala resor från och till Asien där ett flertal länder påverkades av covid-relaterade restriktioner.

Genomsnittligt rumspris ökade till 1 219 SEK jämfört med 999 SEK respektive 1 080 SEK för samma period 2021 och 2019. Genomsnittlig intäkt per rum (RevPAR) ökade till 695 SEK jämfört med 510 SEK respektive 672 SEK för motsvarande period 2021 och 2019. Vi ska även beakta att vi vid utgången av kvartalet hade cirka sex procent fler rum än vid samma tidpunkt 2019.

### Hög portföljaktivitet under året

Som tidigare kommunicerat öppnade vi två hotell i det fjärde kvartalet: Scandic Macherei i München i Tyskland och Scandic Opus i Horsens i Danmark. Totalt öppnade vi 10 hotell under året med cirka 2 850 rum och vi är nöjda med hur hotellen tagits emot av marknaden. I takt med marknadens återhämtning har vi ökat fokus på att addera fler högkvalitativa hotell till vår pipeline.

### Stabil inledning på året

Året har inletts stabilt och utifrån nuvarande bokningsläge förväntar vi oss fortsatt god prisutveckling, och stabila beläggningsgrader på en något lägre nivå än för det första kvartalet 2019. Jag ser med tillförsikt fram emot ett nytt år och med en stabil finansiell position och hög operationell effektivitet är vi väl positionerade för framtiden.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla medarbetare för deras insatser under året och våra gäster för deras förtroende.

### Jens Mathiesen

VD & koncernchef



”Justerat för statsstöd och andra engångseffekter levererade vi ett något högre resultat jämfört med 2019, med en rörelsemarginal i linje med vårt finansiella lönsamhetsmål”

”Vi hade ett starkt fritt kassaflöde i kvartalet och för helåret och vid årets utgång var skuldsättningen på en lägre nivå än före pandemin, även inkluderat konvertibellånet”

”Året har inletts stabilt och utifrån nuvarande bokningsläge förväntar vi oss fortsatt god prisutveckling, och stabila beläggningsgrader på en något lägre nivå än för det första kvartalet 2019”

## NORDISKA HOTELLMARKNADENS UTVECKLING I KVARTALET

### Stabila beläggningsgrader

Hotellmarknaden återhämtade sig snabbt under året och efterfrågan var stabil i det fjärde kvartalet.

I oktober uppgick den genomsnittliga beläggningsgraden på de nordiska marknaderna till mellan 57 och 67 procent. Beläggningsgraden i november var mellan 59 och 69 procent och i december mellan 39 och 53 procent.

Under varje månad i kvartalet var beläggningsgraden högst i Danmark. Efterfrågan var lägst i Finland i oktober och i november och i Norge i december.

För kvartalet som helhet var den genomsnittliga beläggningsgraden mellan 53 till 63 procent i Norden med lägst beläggning i Norge och högst i Danmark. I fjol uppgick beläggningsgraden i det fjärde kvartalet i Norden till mellan 49 och 57 procent.

Jämfört med fjärde kvartalet 2019 var marknadens beläggning i kvartalet i genomsnitt cirka fem procentenheter lägre, vilket främst berodde på lägre efterfrågan avseende interkontinentala resor från och till Asien där ett flertal länder påverkades av covid-relaterade restriktioner.

### Ökande prisnivåer

Jämfört med det fjärde kvartalet i fjol ökade genomsnittligt rumspris med mellan 10 och 16 procent i Norden.

I Norge steg rumspriserna mest med 16 procent, följt av Danmark där priserna ökad med 14 procent.

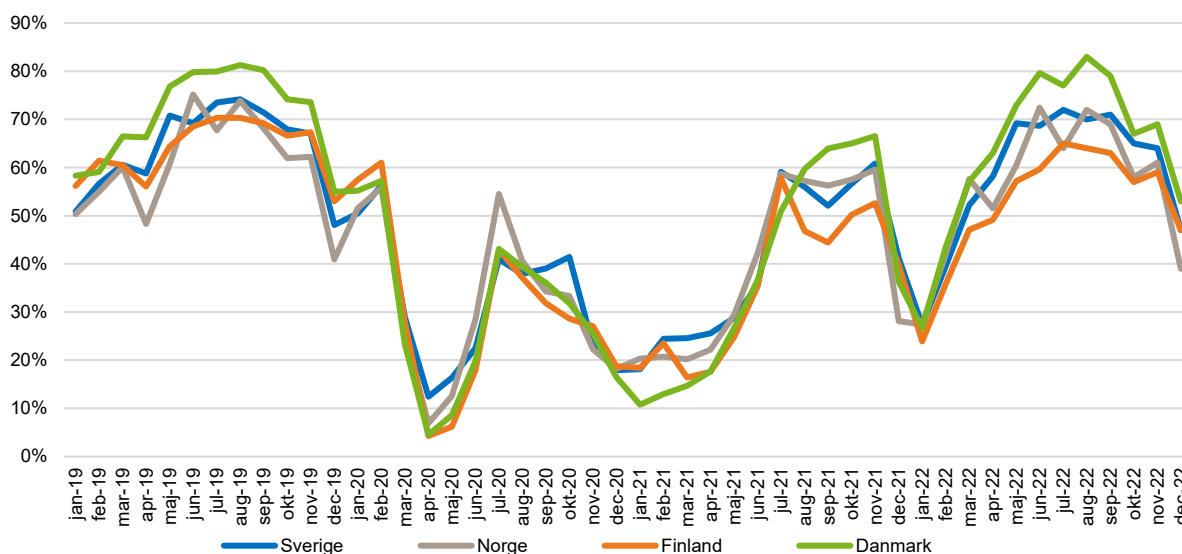
I Sverige steg priserna med 13 procent och i Finland med 10 procent.

Jämfört med det fjärde kvartalet 2019 ökade genomsnittligt rumspris med mellan 4 och 26 procent. I Norge ökade rumspriserna med 26 procent, följt av Sverige där priserna ökade med 10 procent. I Danmark ökade priserna med 8 procent och i Finland med 4 procent.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum, RevPAR, ökade i det fjärde kvartalet med mellan 24 och 26 procent jämfört med motsvarande period i fjol, med högst ökning om 26 procent i Sverige och Norge. I Danmark var ökningen 25 procent och i Finland 24 procent.

Jämfört med det fjärde kvartalet 2019, ökade RevPAR i Norge med 20 procent. I Sverige var ökningen 5 procent, i Danmark var RevPAR i linje med 2019 och i Finland minskade RevPAR med cirka 10 procent.

MARKNADENS BELÄGGNINGSGRAD JANUARI 2019 - DECEMBER 2022



## HOTELLPORTFÖLJEN

Vid periodens utgång hade Scandic totalt 55 831 rum i drift fördelade på 271 hotell, varav 250 med hyresavtal. Under kvartalet minskade antalet rum i drift med 146 efter

att bland annat Scandic Ariadne och Scandic Norra Bantorget stängts för renovering samt att Scandic München Macherei och Scandic Opus öppnats.

Hotellportföljens förändring	Antal rum
<b>Ingående balans 1 oktober 2022</b>	
Hyresavtal	53 138
Franchise, Management & Övrigt	2 839
<b>Totalt</b>	<b>55 977</b>
Förändring hyresavtal	-146
Förändring övriga driftsformer	-
<b>Total förändring under kvartalet</b>	<b>-146</b>
<b>Utgående balans 31 december 2022</b>	
Hyresavtal	52 992
Franchise, Management & Övrigt	2 839
<b>Totalt</b>	<b>55 831</b>

## Antal hotell och rum i drift och i pipeline

	I drift per 31 december, 2022				
	Hotell	av vilka med		av vilka med	
		hyresavtal	Rum	hyresavtal	
Sverige	87	81	18 388	17 596	
Norge	84	70	16 297	14 460	
Finland	62	62	13 016	13 016	
Danmark	31	30	6 178	5 968	
Övriga Europa	7	7	1 952	1 952	
<b>Totalt</b>	<b>271</b>	<b>250</b>	<b>55 831</b>	<b>52 992</b>	
<i>Förändring under kvartalet</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-146</i>	<i>-146</i>	

	I pipeline per 31 december, 2022						
	Nya hotell	Planerade exits		Totalt	Nya rum	Planerade exits	
		exits				exits	Totalt
Sverige <sup>1)</sup>	2	-	2	657	-	657	
Norge	2	-1	1	569	-176	393	
Finland	0	-1	-1	-	-181	-181	
Danmark	1	-1	0	342	-142	200	
Övriga Europa	1	-	1	505	-	505	
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>-3</b>	<b>3</b>	<b>2 073</b>	<b>-499</b>	<b>1 574</b>	
<i>Förändring under kvartalet</i>	<i>-1</i>	<i>-1</i>	<i>-2</i>	<i>-78</i>	<i>-176</i>	<i>-254</i>	

<sup>1)</sup> De två nya hotellen avser de befintliga hotellen Scandic Ariadne och Scandic Norra Bantorget, som för närvarande är stängda för renovering.

## Pipeline

Vid årets utgång hade Scandic netto tre hotell och 1 574 rum i pipeline vilket motsvarade cirka 2,8 procent av den aktuella hotellportföljen. Pipeline minskade jämfört mot föregående kvartal då vi bland annat öppnat Scandic München Macherei och Scandic Opus samt att

vi bestämde att inte fullfölja projektet Scandic Sundsvall Central som skulle öppnat 2025. Investeringarna för hotellen i pipeline bedöms totalt uppgå till omkring 376 MSEK varav 59 MSEK redan är genomförda.

## FÖRSÄLJNING OCH JUSTERAT EBITDA

## Koncernen

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	%	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>38,2%</b>	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>	<b>90,7%</b>
Valutakurseffekter	203		5,4%	636		6,3%
Organisk tillväxt	1 242		32,8%	8 509		84,4%
<i>Nya hotell</i>	318		8,4%	1 031		10,2%
<i>Lämnade hotell</i>	-18		-0,5%	-44		-0,4%
LFL	942		24,9%	7 522		74,6%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>476</b>	<b>436</b>		<b>2 536</b>	<b>6</b>	
% marginal	9,1%	11,5%		13,2%	0,1%	
<b>EBIT</b>	<b>488</b>	<b>319</b>		<b>2 457</b>	<b>-440</b>	
% marginal	9,3%	8,4%		12,8%	-4,4%	
RevPAR (SEK)	695	510	36,3%	683	364	87,7%
Valutakurseffekter	27		5,2%	22		6,0%
Nya/Lämnade hotell	2		0,4%	3		0,9%
LFL	156		30,7%	294		80,8%

## Fjärde kvartalet

**Nettoomsättningen** ökade med 38,2 procent till 5 228 MSEK (3 783). Valutaeffekter påverkade nettoomsättningen positivt med 203 MSEK motsvarande 5,4 procent.

Organisk tillväxt exkl. valutakurseffekter och förvärv, uppgick till 32,8 procent. För jämförbara enheter ökade omsättningen med 24,9 procent.

**Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR)** ökade med 36,3 procent till 695 SEK jämfört med 510 SEK föregående år. Samtliga marknader uppvisade en förbättring av RevPAR jämfört med motsvarande period föregående år.

**Restaurang- och konferensintäkterna** ökade med 37,7 procent. Ökningen är en följd av hög efterfrågan på möten och konferenser för samtliga marknader. Andelen av nettoomsättningen uppgick till 33,3 procent (33,4).

**Hyreskostnaderna**, exkl. IFRS 16, ökade och uppgick till 1 448 MSEK (1 055). I kvartalet har förhandlade hyresrabatter erhållits med 13 MSEK (120) vilket reducerat de fasta och garanterade hyrorna.

## Perioden januari - december

**Nettoomsättningen** ökade med 90,7 procent till 19 230 MSEK (10 086). Valutaeffekter påverkade nettoomsättningen positivt med 6,3 procent.

Hyreskostnaderna i förhållande till nettoomsättningen minskade och uppgick till 27,7 procent (27,9).

**Kostnaderna för centrala funktioner** ökade och uppgick till -118 MSEK (-71), bland annat till följd av högre marknadsföringskostnader och en förstärkt organisation.

**Justerat EBITDA** uppgick till 476 MSEK (436), drivet av högre nettoomsättning och god kostnadskontroll. Samtliga marknader redovisar ett positivt justerat EBITDA i kvartalet.

Justerat EBITDA inkluderar direkta statliga stöd avseende fasta kostnader med 2 MSEK (111). I kvartalet har ersättning erhållits för flyktingverksamhet avseende hotellrum som inte har utnyttjats, vilket bedöms påverka justerat EBITDA med cirka 17 MSEK (36). Kvartalet påverkades dessutom av tillkommande kostnader om cirka 20 MSEK avseende moms och sociala avgifter för historiska perioder i enlighet med beslut av Skatteverket i Sverige. Exklusive direkta statliga stöd och poster av engångskaraktär uppgick justerat EBITDA marginal till 9,1 procent (7,8).

Organisk tillväxt uppgick till 84,4 procent, motsvarande 8 509 MSEK. För jämförbara enheter ökade omsättningen med 74,6 procent.

**Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR)** ökade med 87,7 procent till 683 SEK jämfört med föregående år. För jämförbara enheter ökade RevPAR med 80,8 procent.

**Restaurang- och konferensintäkterna** ökade med 46,8 procent och andelen av nettoomsättningen minskade till 28,8 procent (29,2). Ökningen är en följd av att myndigheternas restriktioner avseende öppettider och deltagarbegränsningar lättades upp under det första kvartalet och en succesivt ökad efterfrågan på möten och konferenser för samtliga marknader.

**Hyreskostnaderna**, exkl. IFRS 16, ökade och uppgick till -5 391 MSEK (-3 440). Ökningen beror främst på att en stor del av hyreskontrakten har omsättningsbaserad hyra och därmed stiger hyreskostnaderna i takt med att omsättningen ökar. Under året har förhandlade hyresrabatter erhållits med 89 MSEK (510) och statsstöd med 46 MSEK (270) MSEK vilket reducerat de fasta och garanterade hyrorna. Hyreskostnaderna i förhållande till nettoomsättningen minskade och uppgick till 28,0 procent (34,1 procent).

**Kostnaderna för centrala funktioner** ökade och uppgick till -335 MSEK (-255), bland annat till följd av högre marknadsföringskostnader och en förstärkt organisation.

**Justerat EBITDA** förbättrades till 2 536 MSEK (6), drivet av högre nettoomsättning, förbättrad effektivitet och god kostnadskontroll.

Justerat EBITDA inkluderar direkta statliga stöd avseende fasta kostnader med 191 MSEK (693), i huvudsak hänförligt till Finland och Övriga Europa. Under året har justerat EBITDA påverkats av poster av engångskaraktär till följd av bland annat ersättning som erhållits i samband med öppningar av hotell och för flyktingverksamhet avseende hotellrum som inte har utnyttjats, vilket bedöms påverka justerat EBITDA med cirka 242 MSEK (194). Justerat EBITDA för 2021 inkluderade 44 MSEK i återbetalning från försäkringsbolaget AFA. Exklusive direkta statliga stöd och poster av engångskaraktär uppgick justerad EBITDA marginal till 11,1 procent (-8,9).

## Segmentsredovisning

Kvartalet Okt-dec MSEK	Nettoomsättning		Justerat EBITDA		Justerad EBITDA-marginal	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Sverige	1 658	1 225	221	152	13,2%	12,4%
Norge	1 503	1 136	194	147	12,9%	12,9%
Finland	1 196	844	124	65	10,4%	7,6%
Övriga Europa	871	577	55	143	6,3%	24,8%
Centrala funktioner	-	-	-118	-71	-	-
<b>Totalt koncernen</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>476</b>	<b>436</b>	<b>9,1%</b>	<b>11,5%</b>

Perioden Jan-dec MSEK	Nettoomsättning		Justerat EBITDA		Justerad EBITDA-marginal	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Sverige	6 053	3 077	876	-174	14,4%	-5,7%
Norge	6 039	3 530	1 171	526	19,4%	14,9%
Finland	4 089	2 082	383	-292	9,4%	-14,0%
Övriga Europa	3 049	1 397	442	202	14,5%	14,4%
Centrala funktioner	-	-	-335	-255	-	-
<b>Totalt koncernen</b>	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>	<b>2 536</b>	<b>6</b>	<b>13,2%</b>	<b>0,1%</b>

## EFFEKT IFRS 16

Redovisning enligt IFRS 16 innebär att hyreskontrakt där det finns en fast eller minimihyra redovisas i balansräkningen som nyttjanderättstillgång och som skulder för leasing. I resultaträkningen har rapporterat EBITDA ökat kraftigt då redovisade hyreskostnader minskat samtidigt som avskrivningar på nyttjanderättstillgångar och räntekostnader för

leasingskulden har ökat. IFRS 16 har en väsentlig påverkan på Scandics resultat- och balansräkning.

Räntekostnaderna för leasingskulden minskar över tid då leasingskulden amorteras löpande.

Med den portfölj av leasingavtal som förelåg vid utgången av helåret 2022 beräknades nettoresultat

efter skatt för 2023 att påverkas negativt med cirka -320 MSEK (2022: -438).

Vid oförändrad portfölj av leasingavtal och i övrigt oförändrade antaganden beräknas den negativa resultateffekten att minska över tid för att från 2029 påverka nettoresultatet positivt.

Scandic anser att resultaträkningen exklusive IFRS 16 ger en mer rättvisande beskrivning av verksamheten.

Definitionen av justerat EBITDA exkluderar effekt av leasing. Nedanstående tabell visar en avstämning från en resultaträkning exklusive effekt av leasing till rapporterad resultaträkning enligt IFRS.

## Sammanställning över effekt leasing enligt IFRS 16

	Jan-dec 2022		Jan-dec 2021	
	Exkl. effekt		Rapporterat	
	IFRS 16	Effekt IFRS 16	Rapporterat	Rapporterat
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>19 233</b>	<b>0</b>	<b>19 233</b>	<b>10 130</b>
<b>EBITDAR</b>	<b>7 927</b>	<b>0</b>	<b>7 927</b>	<b>3 446</b>
Totala hyreskostnader	-5 391	3 440	-1 951	-701
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>2 536</b>			
Öppningskostnader	-131	0	-131	-52
Jämförelsestörande poster	-16	0	-16	7
<b>EBITDA</b>	<b>2 388</b>	<b>3 440</b>	<b>5 829</b>	<b>2 699</b>
Av- och nedskrivningar	-845	-2 527	-3 372	-3 139
<b>EBIT (Rörelseresultat)</b>	<b>1 543</b>	<b>913</b>	<b>2 457</b>	<b>-440</b>
Finansiella poster netto	-344	-1 463	-1 808	-1 606
<b>EBT (Resultat före skatt)</b>	<b>1 199</b>	<b>-550</b>	<b>649</b>	<b>-2 046</b>
Skatt	-333	112	-221	367
<b>Periodens resultat</b>	<b>866</b>	<b>-438</b>	<b>428</b>	<b>-1 679</b>
Resultat per aktie, SEK	4,10	-1,89	2,21	-8,79

## Resultaträkning exklusive effekt av IFRS 16

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>19 233</b>	<b>10 130</b>
<b>EBITDAR</b>	<b>1 924</b>	<b>1 491</b>	<b>7 927</b>	<b>3 446</b>
Totala hyreskostnader	-1 448	-1 055	-5 391	-3 440
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>476</b>	<b>436</b>	<b>2 536</b>	<b>6</b>
Öppningskostnader	-9	-13	-131	-52
Jämförelsestörande poster	-16	0	-16	7
<b>EBITDA</b>	<b>450</b>	<b>423</b>	<b>2 388</b>	<b>-39</b>
Av- och nedskrivningar	-217	-221	-845	-864
<b>EBIT (Rörelseresultat)</b>	<b>233</b>	<b>202</b>	<b>1 543</b>	<b>-903</b>
Finansiella poster netto	-55	-100	-344	-412
<b>EBT (Resultat före skatt)</b>	<b>178</b>	<b>102</b>	<b>1 199</b>	<b>-1 315</b>
Skatt	-74	22	-333	217
<b>Periodens resultat</b>	<b>104</b>	<b>123</b>	<b>866</b>	<b>-1 098</b>
Resultat per aktie, SEK	0,49	0,65	4,10	-5,75

## REDOVISAT RESULTAT

## Fjärde kvartalet

**EBITDA** uppgick till 1 366 MSEK (1 075) och till 450 MSEK (423) exkl. IFRS 16. I EBITDA ingick öppningskostnader för nya hotell med -9 MSEK (-13). Jämförelsestörande poster uppgick till -16 MSEK (0) avseende bland annat kostnader för organisationsförändringar.

**EBIT** uppgick till 488 MSEK (319) och till 233 MSEK (202) exkl. IFRS 16. Avskrivningarna uppgick till -878 MSEK (-757). Exkl. IFRS 16 uppgick avskrivningarna till -217 MSEK (-221).

**Koncernens finansnetto** uppgick till -438 MSEK (-399) och till -55 MSEK (-100) exkl. IFRS 16. Räntekostnaderna, exkl. IFRS 16, uppgick till -64 MSEK

(-104) och har påverkats positivt av en lägre skuldsättning.

**Resultat före skatt** uppgick till 50 MSEK (-80) och till 178 MSEK (102) exkl. IFRS 16.

**Redovisad skatt** uppgick till -48 MSEK (60).

**Nettoresultatet** uppgick till 2 MSEK (-20). Exkl. IFRS 16 uppgick nettoresultatet till 104 MSEK (123).

**Resultatet per aktie** efter utspädning uppgick till -0,05 SEK per aktie (-0,11) och till 0,49 SEK (0,65) exkl. IFRS 16. Beräkningen av resultat per aktie inkluderar ingen utspädningseffekt, då periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare är negativt.

## Perioden januari - december

**EBITDA** uppgick till 5 829 MSEK (2 699) och till 2 388 MSEK (-39) exkl. effekt av IFRS 16. I EBITDA ingick öppningskostnader för nya hotell med -131 MSEK (-52) samt jämförelsestörande poster om -16 MSEK (7) avseende bland annat kostnader för organisationsförändringar.

**EBIT** uppgick till 2 457 MSEK (-440) och till 1 543 MSEK (-903) exkl. IFRS 16.

Avskrivningarna uppgick till -3 372 MSEK (-3 139). Exkl. IFRS 16 uppgick avskrivningarna till -845 MSEK (-864).

**Koncernens finansnetto** uppgick till -1 808 MSEK (-1 606) och till -344 MSEK (-412) exkl. IFRS 16. Räntekostnaderna, exkl. IFRS 16, uppgick

till -307 MSEK (-402) och har påverkats positivt av en lägre skuldsättning.

**Resultat före skatt** uppgick till 649 MSEK (-2 046) och till 1 199 MSEK (-1 315) exkl. IFRS 16.

**Redovisad skatt** uppgick till -221 MSEK (367).

**Nettoresultatet** ökade till 428 MSEK (-1 679) och till 866 MSEK (-1 098) exkl. IFRS 16.

**Resultatet per aktie** efter utspädning uppgick till 2,21 SEK per aktie (-8,79) och till 4,10 SEK (-5,75) exkl. IFRS 16. Beräkningen av resultat per aktie har inkluderat full utspädningseffekt för antagande om full konvertering (41 464 787 aktier) av konvertiblerna, då periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare är positivt.

## Resultat per aktie efter utspädning

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Resultat per aktie, SEK</b>	<b>-0,05</b>	<b>-0,11</b>	<b>2,21</b>	<b>-8,79</b>
Effekt av IFRS 16	0,54	0,76	1,89	3,04
<b>Resultat per aktie, SEK, exkl. IFRS 16</b>	<b>0,49</b>	<b>0,65</b>	<b>4,10</b>	<b>-5,75</b>
<b>Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning</b>	<b>191 304 116</b>	<b>191 250 686</b>	<b>232 768 903</b>	<b>191 250 686</b>



## KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsens kassaflöde exkl. IFRS 16 för helåret 2022 förbättrades till 2 837 MSEK (697), drivet av högre omsättning, förbättrat resultat och positiv utveckling av rörelsekapitalet.

Kassaflödeseffekten från förändringen av rörelsekapitalet uppgick under året till 614 MSEK (1 072) med en positiv effekt av minskade utestående kundfordringar i det fjärde kvartalet. Rörelseskulderna avseende rörlig hyra har fortsatt att öka och uppgick vid utgången av året till cirka 840 MSEK, varav drygt 500 MSEK förväntas att regleras i det första kvartalet 2023. Rörelsekapitalet påverkades negativt i det första kvartalet av tillfälliga effekter om cirka 600 MSEK. Dessa effekter bestod bland annat av tekniska

betalningsförskjutningar från december 2021 till januari 2022 och betalning av slutlig hyresavräkning avseende 2021.

Betald skatt uppgick till -39 MSEK (-51) och avser betalning av tidigare års skatt i Sverige.

Betalda nettoinvesteringar uppgick till -635 MSEK (-513). Av dessa avser -277 MSEK (-46) hotellrenoveringar och -14 MSEK (-12) IT. Investeringar i nya hotell och utökad rumskapacitet uppgick till -344 MSEK (-454).

Sammantaget förbättrades det fria kassaflödet till 2 202 MSEK (185).

### Operativt kassaflöde

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Justerat EBITDA	476	436	2 536	6
Öppningskostnader	-9	-13	-131	-52
Jämförelsestörande poster	-16	0	-16	7
Poster som inte ingår i kassaflödet	39	-3	28	-19
Betald skatt	-3	-1	-39	-51
Förändring rörelsekapital	569	649	614	1 072
Betalda räntekostnader	-30	-99	-155	-266
<b>Rörelsens kassaflöde</b>	<b>1 027</b>	<b>969</b>	<b>2 837</b>	<b>697</b>
Betalda investeringar i hotellrenoveringar	-46	38	-277	-46
Betalda investeringar i IT	-4	-1	-14	-12
<b>Fritt kassaflöde före investeringar i expansion</b>	<b>978</b>	<b>1 006</b>	<b>2 546</b>	<b>639</b>
Betalda investeringar i ny kapacitet	-33	-175	-344	-454
<b>Fritt kassaflöde</b>	<b>945</b>	<b>831</b>	<b>2 202</b>	<b>185</b>
Emission konvertibel	0	0	0	1 577
Ändring övrig räntebärande skuld	15	0	-493	0
Övriga poster i finansieringsverksamheten	0	10	3	-44
Finansieringskostnader	1	-4	-12	8
Valutaeffekter i räntebärande nettoskuld	-5	-16	-73	-64
<b>Förändring räntebärande nettoskuld</b>	<b>956</b>	<b>821</b>	<b>1 627</b>	<b>1 662</b>

Balansomslutningen uppgick per 31 december 2022 till 50 948 MSEK jämfört med 44 755 MSEK per den 31 december 2021. Exklusive IFRS 16 uppgick balansomslutningen till 13 986 MSEK.

Under det andra kvartalet har skuld avseende anstånd med betalning av moms och sociala avgifter omklassificerats från rörelsekapital till räntebärande skuld då avbetalningsplan fastställts av Skatteverket. Återbetalning sker halvårsvis (april/oktober) under perioden oktober 2022 till april 2027. Under 2023 beräknas återbetalning ske med cirka 123 MSEK. Totalt uppgick denna skuld till 635 MSEK vid utgången av

2022. Den räntebärande nettoskulden, exkl. IFRS 16 och konvertibelt lån, minskade under året med 1 628 MSEK till 1 425 MSEK.

Nettoskulden per 31 december 2022 motsvarade 0,6 gånger justerat EBITDA för de senaste 12 månaderna (1,1 gånger, inklusive konvertibellånet), vilket var lägre än vid utgången av 2021 samt vid utgången av 2019 (1,7).

Total avtalad kreditram uppgick vid utgången av perioden till 3 700 MSEK. I december 2022 förlängde Scandic extern finansiering till 31 mars 2024 samtidigt

som den totala kreditramen justerades till 3 700 MSEK jämfört med 5 352 MSEK vid utgången av det tredje kvartalet. Lån från kreditinstitut uppgick till 1 107 MSEK och likvida medel till 317 MSEK. Det konvertibla lånet

uppgick vid periodens utgång till 1 484 MSEK. Total tillgänglig likviditet uppgick vid utgången av 2022 till cirka 2 800 MSEK.

## Finansnetto, rapporterat vs. Kassaflöde

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Finansnetto, rapporterat</b>	<b>-438</b>	<b>-399</b>	<b>-1 808</b>	<b>-1 606</b>
varav räntekostnader, IFRS 16	-383	-299	-1 464	-1 194
<b>Finansnetto, exkl. IFRS 16</b>	<b>-55</b>	<b>-100</b>	<b>-344</b>	<b>-412</b>
<b>Justeringar betalda finansiella poster</b>				
Räntekostnader, konvertibel (ej kassaflödespåverkande)	40	36	153	101
Förändring upplupna räntekostnader, banklån	-14	-43	5	-5
Övrigt	1	8	22	-18
<b>Totala justeringar</b>	<b>27</b>	<b>1</b>	<b>180</b>	<b>78</b>
<b>Betalda finansiella poster, netto</b>	<b>-29</b>	<b>-99</b>	<b>-164</b>	<b>-334</b>

På en extra bolagsstämma den 26 april 2021 godkändes styrelsens förslag att uppta ett konvertibelt lån med en bruttolikvid om 1 609 MSEK. Efter emissionskostnader om 32 MSEK uppgick nettolikviden till 1 577 MSEK. Av nettolikviden allokerades 1 231 MSEK till konvertibelt lån och 346 MSEK till eget kapital. Den teoretiska effektiva räntan, som belastar resultaträkningen, uppgår till cirka 11 procent och beräknas på den del som allokerats till lån. Det utgår ingen räntebetalning under löptiden (förfall: 8 oktober 2024) utan räntekostnaden ackumuleras löpande till

konvertibelskulden som vid förfall uppgår till 1 800 MSEK. Konverteringskursen uppgår till 43,36 SEK. Konvertiblerna kommer, vid full konvertering, innebära en utspädning om cirka 17,83 procent och en ökning av antalet aktier med 41 510 920. Under augusti 2022 konverterades 46 123 aktier och nu uppgår full utspädningseffekt till 41 464 787 aktier. Beräkning av vinst per aktie inkluderar full utspädningseffekt för perioder med positivt resultat, vilket är fallet för helåret 2022.

## SEGMENTSRAPPORTERING

## Sverige

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	%	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>1 658</b>	<b>1 225</b>	<b>35,3%</b>	<b>6 053</b>	<b>3 077</b>	<b>96,7%</b>
Organisk tillväxt	433		35,3%	2 976		96,7%
<i>Nya hotell</i>	120		9,8%	367		11,8%
<i>Lämnade hotell</i>	-18		-1,4%	-32		-1,0%
LFL	330		26,9%	2 640		85,9%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>221</b>	<b>152</b>		<b>876</b>	<b>-174</b>	
% marginal	13,2%	12,4%		14,4%	-5,7%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>705</b>	<b>542</b>	<b>30,1%</b>	<b>681</b>	<b>360</b>	<b>89,1%</b>
Nya/lämnade hotell	3		0,6%	7		1,8%
LFL	160		29,5%	314		87,3%
ARR (SEK)	1 192	979	21,7%	1 158	897	29,1%
OCC %	59,2%	55,3%		58,8%	40,2%	

## Fjärde kvartalet

Nettoomsättningen ökade med 35,3 procent till 1 658 MSEK (1 225). För jämförbara enheter rapporterades en ökad nettoomsättning med 26,9 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 102 MSEK. Nya hotell inkluderar Scandic Landvetter, Scandic Göteborg Central, Scandic Oceanhamnen, Scandic Örebro Central och nya Scandic Kiruna. Lämnade hotell avser Scandic Ferrum som stängt i samband med öppning av det nya hotellet i Kiruna.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 30,1 procent till 705 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 221 MSEK (152). Hyreskostnaderna ökade med 123 MSEK till 472 MSEK som en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror samt lägre hyresrabatter.

## Perioden januari - december

Nettoomsättningen ökade med 96,7 procent till 6 053 MSEK (3 077). För jämförbara enheter rapporterades en ökad nettoomsättning med 85,9 procent.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 89,1 procent till 681 SEK jämfört med föregående år. För jämförbara enheter ökade RevPAR med 87,3 procent.

Justerat EBITDA förbättrades till 876 MSEK (-174). Direkta statliga stöd har reducerat kostnaderna med 10 MSEK (97). I perioden erhöles 45 MSEK i samband med öppningar av nya hotell. Motsvarande period 2021 inkluderade 44 MSEK i återbetalning från försäkringsbolaget AFA.

## Norge

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	%	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>1 503</b>	<b>1 136</b>	<b>32,3%</b>	<b>6 039</b>	<b>3 530</b>	<b>71,1%</b>
Valutaeffekter	60		5,2%	311		8,8%
Organisk tillväxt	307		27,1%	2 198		62,3%
<i>Nya hotell</i>	45		4,0%	122		3,5%
<i>Lämnade hotell</i>	0		0,0%	-13		-0,4%
LFL	263		23,1%	2 089		59,2%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>194</b>	<b>147</b>		<b>1 171</b>	<b>526</b>	
% marginal	12,9%	12,9%		19,4%	14,9%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>679</b>	<b>503</b>	<b>35,1%</b>	<b>719</b>	<b>423</b>	<b>69,9%</b>
Valutaeffekter	26		5,2%	37		8,8%
Nya/lämnade hotell	-4		-0,8%	1		0,2%
LFL	155		30,8%	258		61,0%
ARR (SEK)	1 248	1 005	24,2%	1 224	1 022	19,8%
OCC %	54,4%	50,0%		58,8%	41,4%	

## Fjärde kvartalet

Nettoomsättningen ökade med 32,3 procent till 1 503 MSEK (1 136). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 23,1 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 45 MSEK. Störst positiv påverkan från Holmenkollen Park som återöppnat i juni efter omfattande renovering.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 35,1 procent till 679 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 194 MSEK (147). Direkta statliga stöd har reducerat kostnaderna med 0 MSEK (11). Av justerat EBITDA bedöms att cirka 17 MSEK är hänförligt till flyktingverksamhet, avseende intäkter för hotellrum som inte har utnyttjats.

Hyseskostnaderna ökade med 76 MSEK till 389 MSEK som en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror.

## Perioden januari - december

Nettoomsättningen ökade med 71,1 procent till 6 039 MSEK (3 530). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 59,2 procent.

Karantänsverksamheten har avvecklats i början av året och har från mitten av mars delvis ersatts av intäkter avseende boende för flyktingar från Ukraina.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 109 MSEK. Störst positiv påverkan hade Holmenkollen Park som återöppnat i juni efter omfattande renovering.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 69,9 procent till 719 SEK jämfört med föregående år. För jämförbara enheter ökade RevPAR med 61,0 procent.

Justerat EBITDA förbättrades till 1 171 MSEK (526). Direkta statliga stöd har reducerat kostnaderna med 23 MSEK (181), varav hyresstöd uppgick till 0 MSEK (95) för perioden. Av justerat EBITDA bedöms att cirka 184 MSEK är hänförligt till karantäns/flyktingverksamhet, avseende intäkter för hotellrum som inte har utnyttjats.

## Finland

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	%	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>1 196</b>	<b>844</b>	<b>41,7%</b>	<b>4 089</b>	<b>2 082</b>	<b>96,4%</b>
Valutaeffekter	83		9,8%	187		9,0%
Organisk tillväxt	269		31,9%	1 820		87,4%
<i>Nya hotell</i>	62		7,3%	271		13,0%
<i>Lämnade hotell</i>	0		0,0%	0		0,0%
LFL	208		24,6%	1 548		74,4%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>124</b>	<b>65</b>		<b>383</b>	<b>-292</b>	
% marginal	10,4%	7,6%		9,4%	-14,0%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>650</b>	<b>453</b>	<b>43,4%</b>	<b>594</b>	<b>304</b>	<b>95,2%</b>
Valutaeffekter	46		10,3%	27		8,9%
Nya/lämnade hotell	9		2,0%	4		1,4%
LFL	141		31,1%	258		84,9%
ARR (SEK)	1 211	1 022	18,6%	1 128	977	15,5%
OCC %	53,6%	44,3%		50,9%	31,1%	

## Fjärde kvartalet

Nettoomsättningen ökade med 41,7 procent till 1 196 MSEK (844). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 24,6 procent. Beläggningen har succesivt ökat under kvartalet drivet av en ökad efterfrågan i Helsingfors.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 62 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Helsinki Hub, men även Scandic Grand Central i Helsingfors samt Scandic Hamburger Börs i Åbo.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 43,4 procent till 650 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 124 MSEK (65).

Direkta statliga stöd har reducerat kostnaderna med 0 MSEK (10).

Hyeskostnaderna ökade med 77 MSEK till 335 MSEK som en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror samt lägre hyresrabatter.

## Perioden januari - december

Nettoomsättningen ökade med 96,4 procent till 4 089 MSEK (2 082). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 74,4 procent.

Nya/lämnade hotell bidrog netto med 271 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Grand Central i Helsingfors samt Scandic Hamburger Börs i Åbo.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 95,2 procent till 594 SEK jämfört med föregående år. För jämförbara enheter ökade RevPAR med 84,9 procent.

Justerat EBITDA förbättrades till 383 MSEK (-292), inklusive statligt stöd. Direkta statliga stöd har reducerat kostnaderna med 43 MSEK (18).

## Övriga Europa

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	%	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>871</b>	<b>577</b>	<b>50,9%</b>	<b>3 049</b>	<b>1 397</b>	<b>118,2%</b>
Valutaeffekter	60		10,5%	137		9,8%
Organisk tillväxt	234		40,4%	1 515		108,4%
Nya hotell	91		15,7%	270		19,3%
Lämnade hotell	0		0,0%			0,0%
LFL	143		24,7%	1 244		89,1%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>55</b>	<b>143</b>		<b>442</b>	<b>202</b>	
% marginal	6,3%	24,8%		14,5%	14,4%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>777</b>	<b>552</b>	<b>40,7%</b>	<b>771</b>	<b>359</b>	<b>114,8%</b>
Valutaeffekter	55		10,0%	35		9,7%
Nya/lämnade hotell	-9		-1,7%	-2		-0,5%
LFL	179		32,4%	379		105,6%
ARR (SEK)	1 243	1 007	23,5%	1 212	944	28,4%
OCC %	62,5%	54,9%		63,6%	38,0%	

## Fjärde kvartalet

Segmentet Övriga Europa inkluderar verksamheterna i Danmark, Tyskland och Polen.

Nettoomsättningen ökade med 50,9 procent till 871 MSEK (577). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 24,7 procent. Samtliga länder uppvisade en förbättring.

Nya hotell bidrog netto med 91 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Spectrum i Köpenhamn och Scandic Opus i Horsens.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 40,7 procent till 777 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA försämrades till 55 MSEK (143), bland annat till följd av lägre direkta statliga stöd med 1 MSEK (90). Hyreskostnaderna ökade med 108 MSEK till 256 MSEK som en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror samt lägre hyresrabatter och statliga stöd.

## Perioden januari - december

Nettoomsättningen ökade med 118,2 procent till 3 049 MSEK (1 397). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 89,1 procent.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 114,8 procent till 771 SEK jämfört med föregående år. För jämförbara enheter ökade RevPAR med 105,6 procent.

Justerat EBITDA ökade till 442 MSEK (202). Direkta statliga stöd har reducerat kostnaderna med 114 MSEK (397), varav hyresstöd uppgick till 34 MSEK (120) för perioden.

## Centrala funktioner

Justerat EBITDA för centrala funktioner uppgick till -118 MSEK (-71) för det fjärde kvartalet och till -335 MSEK (-255) för helåret 2022.

## ANSTÄLLDA

Medelantalet anställda i koncernen uppgick till 10 468 per 31 december 2022 jämfört med 6 460 per 31 december 2021.

## VIKTIGA HÄNDELSER I KVARTALET

I november utsågs Thérèse Cedercrutz till ny Chief Commercial Officer och medlem av bolagets koncernledning. I samband med detta lämnade Thérèse sitt uppdrag som styrelseledamot i Scandic. Thérèse tillträdde sin roll som Chief Commercial Officer i januari 2023.

## HÄNDELSER EFTER BALANSDAGENS SLUT

Den 15 februari 2023 tecknades ett avtal om extern finansiering om en total kreditram om 3 450 MSEK, till 31 december 2025. I samband med förlängningen justerades bland annat räntevillkor och covenant. Den externa finansieringen ger, under vissa förutsättningar, Scandic möjlighet att lånefinansiera hela eller delar av konvertibelt lån som förfaller den 8 oktober 2024.

## UTSIKTER

Utifrån nuvarande bokningsläge förväntar vi oss fortsatt god prisutveckling, och stabila beläggningsgrader på en något lägre nivå än för det första kvartalet 2019.

## FINANSIELLA MÅL

Scandic antog i början av 2016 följande finansiella mål:

- Årlig genomsnittlig nettoomsättningstillväxt om minst 5 procent sett över en hel konjunkturcykel, exkl. eventuella förvärv och samgåenden.
- En genomsnittlig justerad EBITDA-marginal om minst 11 procent sett över en hel konjunkturcykel.
- En nettoskuld i relation till justerat EBITDA om 2–3x.

## UTDELNING OCH ÅRSSTÄMMA

För 2022 föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att ingen utdelning ska utgå. Scandics årsstämma hålls den 9 maj 2023 på Vasateatern i Stockholm.

## RAPPORTPRESENTATION

En webbsänd rapportpresentationen äger rum kl. 9.00 den 16 februari 2023, med VD & koncernchef Jens Mathiesen och ekonomi- och finansdirektör Åsa Wirén.

Presentationen går att följa live på [scandichotelsgroup.com](https://scandichotelsgroup.com) samt via telefon på:

SE: +46-8-5051-6386

UK: +44-20-319-84884

US: +1-412-317-6300.

Ange pinkod: 5310435#.

Presentationen är även tillgänglig i efterhand på [scandichotelsgroup.com](https://scandichotelsgroup.com)

## FINANSIELL KALENDER

2023-04-27 Delårsrapport Q1 2023

2023-05-09 Årsstämma 2023

2023-07-14 Delårsrapport Q2 2023

2023-10-26 Delårsrapport Q3 2023

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION

### Åsa Wirén

Ekonomi- och finansdirektör  
Tel: +46 70 644 45 33  
[asa.wiren@scandichotels.com](mailto:asa.wiren@scandichotels.com)

### Rasmus Blomqvist

Chef Investor Relations  
Tel: +46 70 233 53 67  
[rasmus.blomqvist@scandichotels.com](mailto:rasmus.blomqvist@scandichotels.com)

## VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Scandic verkar i en bransch där efterfrågan på hotellövernattnings och konferenser påverkas dels av den inhemska underliggande utvecklingen av ekonomin och köpkraften i de länder där Scandic har verksamhet, dels av utvecklingen i de länder som har ett stort resande till Scandics hemmamarknader. Därutöver påverkas branschens lönsamhet av förändring av rumskapacitet där nya hotelletableringar kortsiktigt medför en minskad belägningsgrad, men långsiktigt kan bidra till ett ökat intresse för orten som turist- eller mötesdestination, och därmed leda till ökat antal hotellövernattnings.

Scandics affärsmodell är baserad på hyresavtal där cirka 90 procent av dessa (baserat på antal rum) har en rörlig, intäktsbaserad hyreskomponent. Detta medför en reducerad resultatrisk då intäktsbortfall delvis kompenseras av lägre hyreskostnader. Av Scandics övriga kostnader är också en hög andel rörliga, där framför allt flexibilitet i bemanning är viktig för att kunna anpassa kostnadsnivån till variationer i efterfrågan. Detta sammantaget innebär att Scandic, genom en flexibel kostnadsstruktur, kan dämpa effekterna av säsongsmässiga och konjunkturmässiga fluktuationer.

Scandic har per 31 december 2022 ett totalt redovisat värde på goodwill och andra immateriella tillgångar om 7 189 MSEK.

Värdet är framför allt hänförligt till verksamheterna i Sverige, Norge och Finland. En väsentlig nedgång av hotellmarknaderna i de aktuella länderna skulle negativt påverka det förväntade kassaflödet och därmed det redovisade värdet på goodwill och andra immateriella tillgångar.

Efter att hotellmarknaden förbättrades från sommaren 2021 skedde en avmattning under slutet av året till följd av ökad smittspridning och återinförda restriktioner.

Hotellmarknaden har därefter utvecklats starkt under 2022.

## KÄNSLIGHETSANALYS

Scandic har en kostnadsstruktur som består av rörliga kostnader som påverkas av förändrad volym och kostnader som kortsiktigt är fasta och oberoende av volymförändringar. Kostnader som påverkas av volymförändringar är i huvudsak försäljningsprovisioner och övriga externa distributionskostnader, kostnader för sålda varor, omsättningsbaserade hyreskostnader, fastighetsrelaterade driftskostnader (el, vatten etc.), lönekostnader avseende hotellpersonal utan garanterad arbetstid och kostnader för vissa tjänster såsom till exempel tvätt. Kostnader som inte påverkas av volymförändringar består i huvudsak av lönekostnader för hotellpersonal med garanterad arbetstid, fasta och garanterade hyreskostnader samt kostnader relaterade till lands- och koncerngemensamma funktioner såsom försäljning, marknad, IT och övrig administration.

Verksamheten i Scandics dotterbolag är huvudsakligen lokal, med intäkter och kostnader i inhemska valuta och den koncerninterna försäljningen är låg. Detta innebär att valutakursexponeringen avseende transaktioner är begränsad för rörelseresultatet. Valutakurseffekter i koncernen uppkommer vid omräkning av de utländska dotterbolagens resultat- och balansräkningar till SEK.



## Koncernens resultaträkning

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>INTÄKTER</b>				
Logiintäkter	3 354	2 354	12 858	6 577
Restaurang- och konferensintäkter*	1 743	1 265	5 533	2 946
Franchise- och managementavgifter	7	8	35	25
Övriga hotellrelaterade intäkter	124	156	804	538
<b>Nettoomsättning</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>
Övriga intäkter	-	-	3	44
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>19 233</b>	<b>10 130</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
Råmaterial och förbrukningsmaterial	-440	-322	-1 495	-839
Övriga externa kostnader	-1 189	-833	-3 854	-2 248
Personalkostnader	-1 674	-1 137	-5 957	-3 597
Fasta och garanterade hyreskostnader	-52	-89	-159	79
Variabla hyreskostnader	-482	-314	-1 792	-780
Öppningskostnader	-9	-13	-131	-52
Jämförelsestörande poster	-16	0	-16	7
<b>EBITDA</b>	<b>1 366</b>	<b>1 075</b>	<b>5 829</b>	<b>2 699</b>
Av- och nedskrivningar	-878	-757	-3 372	-3 139
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 740</b>	<b>-3 464</b>	<b>-16 776</b>	<b>-10 569</b>
<b>EBIT (Rörelseresultat)</b>	<b>488</b>	<b>319</b>	<b>2 457</b>	<b>-440</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Finansiella intäkter	9	4	22	10
Finansiella kostnader	-447	-403	-1 830	-1 616
<b>Finansiella poster netto</b>	<b>-438</b>	<b>-399</b>	<b>-1 808</b>	<b>-1 606</b>
<b>EBT (Resultat före skatt)</b>	<b>50</b>	<b>-80</b>	<b>649</b>	<b>-2 046</b>
Skatt	-48	60	-221	367
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>2</b>	<b>-20</b>	<b>428</b>	<b>-1 679</b>
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-9	-21	394	-1 681
Innehav utan bestämmande inflytande	11	0	34	2
<b>Periodens resultat</b>	<b>2</b>	<b>-20</b>	<b>428</b>	<b>-1 679</b>
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning	191 304 116	191 250 686	191 277 074	191 250 686
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	191 304 116	191 250 686	232 768 903	191 250 686
<b>Resultat per aktie före utspädning, SEK</b>	<b>-0,05</b>	<b>-0,11</b>	<b>2,69</b>	<b>-8,79</b>
<b>Resultat per aktie efter utspädning, SEK</b>	<b>-0,05</b>	<b>-0,11</b>	<b>2,21</b>	<b>-8,79</b>

\*) Intäkter från bar, restaurang, frukost samt konferenser inklusive lokalhyra.

## Rapport över totalresultatet

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Periodens resultat	2	-20	428	-1 679
Poster som kan komma att återföras till resultaträkningen	-202	102	421	264
Poster som inte kommer att återföras till resultaträkningen	27	-2	246	79
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>-175</b>	<b>100</b>	<b>667</b>	<b>343</b>
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>-172</b>	<b>80</b>	<b>1 095</b>	<b>-1 336</b>
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-161	81	1 130	-1 333
Innehav utan bestämmande inflytande	-11	-1	-35	-3

## Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	31 dec 2022	31 dec 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Immateriella tillgångar	7 189	6 885
Byggnader och mark	36 725	31 252
Inventarier, installationer och utrustning	4 406	4 497
Finansiella anläggningstillgångar	640	795
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>48 960</b>	<b>43 430</b>
Omsättningstillgångar	1 287	1 041
Derivatinstrument	384	68
Likvida medel	317	216
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 988</b>	<b>1 325</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>50 948</b>	<b>44 755</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 197	1 115
Innehav utan bestämmande inflytande	77	40
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>2 274</b>	<b>1 155</b>
Skulder till kreditinstitut	1 107	3 269
Konvertibelt lån	1 484	1 333
Skulder för leasing	38 062	32 302
Övriga långfristiga skulder	1 308	1 084
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>41 961</b>	<b>37 988</b>
Kortfristig del av skulder för leasing	2 268	1 947
Övriga kortfristiga skulder	4 445	3 665
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 713</b>	<b>5 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>50 948</b>	<b>44 755</b>
Eget kapital per aktie, SEK	11,5	5,8
Totalt antal utestående aktier vid periodens slut	191 304 116	191 257 993
Rörelsekapital	-3 157	-2 624
Räntebärande nettoskuld (exkl. konvertibelt lån)	1 425	3 053

## Förändringar i koncernens eget kapital

MSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserad vinst	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<b>INGÅENDE BALANS 2021-01-01</b>	<b>48</b>	<b>9 544</b>	<b>-155</b>	<b>-7 403</b>	<b>2 035</b>	<b>36</b>	<b>2 071</b>
Periodens resultat	-	-	-	-1 681	-1 681	2	-1 679
Summa övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	262	79	341	2	343
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>262</b>	<b>-1 602</b>	<b>-1 340</b>	<b>4</b>	<b>-1 336</b>
Övriga justeringar	-	-	75	-	75	-	75
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>-</b>	<b>346</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>345</b>	<b>-</b>	<b>345</b>
<b>UTGÅENDE BALANS 2021-12-31</b>	<b>48</b>	<b>9 890</b>	<b>182</b>	<b>-9 005</b>	<b>1 115</b>	<b>40</b>	<b>1 155</b>
<b>INGÅENDE BALANS 2022-01-01</b>	<b>48</b>	<b>9 890</b>	<b>182</b>	<b>-9 005</b>	<b>1 115</b>	<b>40</b>	<b>1 155</b>
Periodens resultat	-	-	-	394	394	34	428
Summa övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	418	246	664	3	667
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>418</b>	<b>640</b>	<b>1 058</b>	<b>37</b>	<b>1 095</b>
Övriga justeringar	-	-	56	-	56	-	56
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-34</b>	<b>-32</b>	<b>-</b>	<b>-32</b>
<b>UTGÅENDE BALANS 2022-12-31</b>	<b>48</b>	<b>9 892</b>	<b>656</b>	<b>-8 399</b>	<b>2 197</b>	<b>77</b>	<b>2 274</b>

## Koncernens kassaflödesanalys

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>				
EBIT (Rörelseresultat)	488	319	2 457	-440
Av- och nedskrivningar	878	757	3 372	3 139
Poster som inte ingår i kassaflödet	39	-3	28	-19
Betald skatt	-3	-1	-39	-51
Förändring rörelsekapital	569	649	614	1 072
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 971</b>	<b>1 720</b>	<b>6 432</b>	<b>3 701</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Betalda nettoinvesteringar	-82	-138	-635	-513
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-82</b>	<b>-138</b>	<b>-635</b>	<b>-513</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Betalda räntekostnader	-30	-98	-155	-266
Betald ränta, leasing	-383	-299	-1 464	-1 194
Emission konvertibel	-	-	-	1 577
Finansieringskostnader	-	-1	-	-65
Utdelning aktieswapavtal	-	-	-10	-3
Netto upplåning/amorteringar	-699	-636	-2 067	-1 257
Amortering, leasing	-532	-353	-1 976	-1 544
Emission företagscertifikat	-	-	-	-201
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 644</b>	<b>-1 387</b>	<b>-5 672</b>	<b>-2 953</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>245</b>	<b>195</b>	<b>125</b>	<b>235</b>
Likvida medel vid periodens början	76	28	216	14
Omräkningsdifferens i likvida medel	-4	-7	-24	-33
Likvida medel vid periodens slut	317	216	317	216

## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning	20	12	55	40
Kostnader	-20	-31	-56	-58
<b>EBIT (Rörelseresultat)</b>	<b>0</b>	<b>-19</b>	<b>-1</b>	<b>-18</b>
Finansiella intäkter	14	18	65	129
Finansiella kostnader	-40	-37	-156	-216
<b>Finansiella poster netto</b>	<b>-26</b>	<b>-19</b>	<b>-91</b>	<b>-87</b>
Bokslutsdispositioner	17	-	17	-
<b>EBT (Resultat före skatt)</b>	<b>-9</b>	<b>-38</b>	<b>-75</b>	<b>-105</b>
Skatt	-4	4	-4	4
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-13</b>	<b>-34</b>	<b>-79</b>	<b>-101</b>

## Rapport över totalresultatet

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Periodens resultat</b>	<b>-13</b>	<b>-34</b>	<b>-79</b>	<b>-101</b>
Poster som kan komma att återföras till resultaträkningen	-	-	-	-
Poster som inte kommer att återföras till resultaträkningen	-	-	-	-
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>-13</b>	<b>-34</b>	<b>-79</b>	<b>-101</b>

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	31 dec 2022	31 dec 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Andelar i koncernbolag	8 415	8 415
Fordringar på koncernbolag	1 406	1 342
Övriga fordringar	11	19
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>9 832</b>	<b>9 776</b>
Fordringar på koncernbolag	35	5
Kortfristiga fordringar	15	0
Likvida medel	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>50</b>	<b>5</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>9 882</b>	<b>9 781</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>8 239</b>	<b>8 350</b>
Konvertibelt lån	1 484	1 333
Övriga skulder	30	15
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 514</b>	<b>1 348</b>
Skulder till koncernbolag	12	4
Övriga skulder	86	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	37
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>129</b>	<b>83</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 882</b>	<b>9 781</b>

## Förändringar i moderbolagets eget kapital

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
<b>MSEK</b>				
<b>INGÅENDE BALANS 2021-01-01</b>	<b>48</b>	<b>3 213</b>	<b>4 846</b>	<b>8 106</b>
<b>Periodens resultat</b>	-	-	<b>-101</b>	<b>-101</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Årets totalresultat</b>	-	-	<b>-101</b>	<b>-101</b>
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-	<b>346</b>	<b>-1</b>	<b>345</b>
<b>UTGÅENDE BALANS 2021-12-31</b>	<b>48</b>	<b>3 559</b>	<b>4 743</b>	<b>8 350</b>
<b>INGÅENDE BALANS 2022-01-01</b>				
<b>INGÅENDE BALANS 2022-01-01</b>	<b>48</b>	<b>3 559</b>	<b>4 743</b>	<b>8 350</b>
<b>Periodens resultat</b>	-	-	<b>-79</b>	<b>-79</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Årets totalresultat</b>	-	-	<b>-79</b>	<b>-79</b>
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-	<b>2</b>	<b>-34</b>	<b>-32</b>
<b>UTGÅENDE BALANS 2022-12-31</b>	<b>48</b>	<b>3 561</b>	<b>4 630</b>	<b>8 239</b>

**Moderbolaget**

Moderbolaget Scandic Hotels Group AB:s verksamhet omfattar managementtjänster till övriga koncernen.

Intäkterna för året uppgick till 55 MSEK (40). Rörelse-resultatet uppgick till -1 MSEK (-18).

Finansnettot för perioden uppgick till -91 MSEK (-87). Moderbolagets resultat före skatt uppgick till -75 MSEK (-105).

**Transaktioner med närstående parter**

Koncernen Braganza AB anses vara närstående med hänsyn till ägarandel och styrelserepresentation under perioden. Logiintäkter från närstående uppgick till 0 MSEK för perioden. Kostnader för inköp av tjänster från närstående uppgick till 0 MSEK för perioden. För transaktioner med dotterbolag tillämpas OECD:s rekommendationer för Transfer Pricing.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernen tillämpar International Financial Reporting Standards, IFRS, såsom de är antagna av EU. Denna rapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering samt årsredovisningslagen.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpats i denna rapport är i huvudsak oförändrade från de som användes vid upprättandet av års- och koncernredovisningen för år 2021 och som framgår i not 1 Redovisningsprinciper.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer, vilket i huvudsak innebär att IFRS tillämpas med vissa undantag och tillägg.

Delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför. Alla belopp i denna rapport är angivna i MSEK såvida inget annat anges. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Delårsinformationen på sidorna 1-30 utgör en integrerad del av denna finansiella rapport.

## ALTERNATIVA NYCKELTAL

Bolaget använder sig av alternativa nyckeltal för resultat- och balansräkning och tillämpar från och med andra kvartalet 2016 ESMAs (European Securities and Market Authority) nya riktlinjer för alternativa nyckeltal.

Alternativa nyckeltal redovisas som en hjälp för investerare att utvärdera utvecklingen i bolaget. Dessa alternativa nyckeltal används av ledningen vid den interna utvärderingen av den löpande verksamheten och som mått vid prognostisering och budgetering. Måtten används delvis som kriterier i LTIP-programmen.

Definitionerna av måtten avser att mäta Scandics verksamhet och kan därför avvika från hur andra bolag beräknar liknande mått.

Definitionerna och motiveringarna av de alternativa nyckeltalen se bolagets hemsida:  
[www.scandichotelsgroup.com/sv/definitioner](http://www.scandichotelsgroup.com/sv/definitioner).

## BERÄKNING AV VERKLIGT VÄRDE

Verkligt värde på finansiella instrument är värderade utifrån klassificeringen i verkligt värdehierarkin. De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1: Noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2: Andra observerbara data än nivå 1 för tillgången eller skulden, antingen direkt eller indirekt.

Nivå 3: Data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata.

Koncernens derivatinstrument samt lån från kreditinstitut är klassificerade enligt nivå 2. Posten Skulder till kreditinstitut, är redovisat värde lika med verkligt värde.

## SEGMENTSRAPPORTERING

Segmenten är redovisade enligt IFRS 8 Rörelsesegment. Segmentsinformationen är redovisad på samma sätt som den internt analyseras och studeras av de verkställande beslutsfattarna: främst vd, koncernledning och styrelse.

Scandics huvudsakliga marknader i vilka gruppen bedriver verksamhet består av:

Sverige – svensk hotellverksamhet som bedrivs under Scandics varumärke.

Norge – norsk hotellverksamhet som bedrivs under Scandics varumärke.

Finland – finsk hotellverksamhet som bedrivs under Scandics varumärke samt under varumärkena Hilton, Crowne Plaza och Holiday Inn.

Övriga Europa – hotellverksamhet som bedrivs under Scandics varumärke i Danmark, Polen och Tyskland.

Centrala funktioner – kostnader för finans, affärsutveckling, IR, kommunikation, teknisk utveckling, HR, varumärke, marknadsföring, försäljning, IT samt inköp. Samtliga funktioner stödjer alla koncernens hotell, såväl under hyresavtal som management- och franchiseavtal.

Uppdelningen av intäkter från de olika segmenten utgår ifrån var affärsverksamheten är belägen och redovisningen per segment sker efter eliminering av koncerninterna transaktioner. Intäkterna kommer från ett stort antal kunder inom alla segment. Segmentens resultat baseras på måttet justerat EBITDA.

## Resultat per segment

Okt-dec	Sverige		Norge		Finland		Övriga Europa		Centrala funktioner		Koncernen	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
MSEK												
Logiintäkter	1 144	847	880	630	770	523	561	353	-	-	3 354	2 354
Restaurang- och konferensintäkter	488	362	569	404	389	290	297	209	-	-	1 743	1 265
Franchise- och managementavgifter	2	0	3	3	-	-	2	5	-	-	7	8
Övriga hotellrelaterade intäkter	24	17	51	98	38	31	11	10	-	-	124	156
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1 658</b>	<b>1 225</b>	<b>1 503</b>	<b>1 136</b>	<b>1 196</b>	<b>844</b>	<b>871</b>	<b>577</b>			<b>5 228</b>	<b>3 783</b>
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interna transaktioner	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
Koncernelimineringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-12	-12	-12	-12
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 658</b>	<b>1 225</b>	<b>1 503</b>	<b>1 136</b>	<b>1 196</b>	<b>844</b>	<b>871</b>	<b>577</b>	-	-	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>
Kostnader	-1 437	-1 073	-1 309	-989	-1 072	-780	-816	-434	-118	-71	-4 752	-3 347
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>221</b>	<b>152</b>	<b>194</b>	<b>147</b>	<b>124</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>143</b>	<b>-118</b>	<b>-71</b>	<b>476</b>	<b>436</b>
Justerad EBITDA marginal %	13,2	12,4	12,9	12,9	10,4	7,6	6,3	24,8	-	-	9,1	11,5
<b>EBITDA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>1 366</b>	<b>1 075</b>
EBITDA-marginal %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,1	28,4
Av- och nedskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-878	-757
EBIT (Rörelseresultat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	488	319
Finansiella poster netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-438	-399
<b>EBT (Resultat före skatt)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>50</b>	<b>-79</b>

Jan-dec	Sverige		Norge		Finland		Övriga Europa		Centrala funktioner		Koncernen	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
MSEK												
Logiintäkter	4 348	2 193	3 695	2 145	2 749	1 357	2 066	882	-	-	12 858	6 577
Restaurang- och konferensintäkter	1 550	821	1 842	1 013	1 209	629	931	482	-	-	5 533	2 946
Franchise- och managementavgifter	10	7	15	9	-	-	8	8	-	-	33	25
Övriga hotellrelaterade intäkter	144	55	488	362	131	96	44	25	-	-	806	538
<b>Nettoomsättning</b>	<b>6 053</b>	<b>3 077</b>	<b>6 039</b>	<b>3 530</b>	<b>4 089</b>	<b>2 082</b>	<b>3 049</b>	<b>1 397</b>	-	-	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>
Övriga intäkter	3	44	-	-	-	-	-	-	-	-	3	44
Interna transaktioner	-	-	-	-	-	-	-	-	35	40	35	40
Koncernelimineringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-35	-40	-35	-40
<b>Summa intäkter</b>	<b>6 056</b>	<b>3 121</b>	<b>6 039</b>	<b>3 530</b>	<b>4 089</b>	<b>2 082</b>	<b>3 049</b>	<b>1 397</b>	-	-	<b>19 233</b>	<b>10 130</b>
Kostnader	-5 180	-3 295	-4 869	-3 004	-3 706	-2 374	-2 607	-1 196	-335	-255	-16 698	-10 124
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>876</b>	<b>-174</b>	<b>1 171</b>	<b>526</b>	<b>383</b>	<b>-292</b>	<b>442</b>	<b>202</b>	<b>-335</b>	<b>-255</b>	<b>2 536</b>	<b>6</b>
Justerad EBITDA-marginal %	14,4	-5,7	19,4	14,9	9,4	-14,0	14,5	14,4	-	-	13,2	0,1
<b>EBITDA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>5 829</b>	<b>2 699</b>
EBITDA-marginal %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,3	26,6
Av- och nedskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3 372	-3 139
EBIT (Rörelseresultat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 457	-440
Finansiella poster netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1 808	-1 606
<b>EBT (Resultat före skatt)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>649</b>	<b>-2 046</b>

## Tillgångar och investeringar per segment

31 dec	Sverige		Norge		Finland		Övriga Europa		Centrala funktioner		Koncernen	
MSEK	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Anläggningstillgångar	11 528	10 524	8 220	8 591	18 477	16 300	8 555	5 765	2 180	2 248	48 960	43 430
Investeringar i anläggningstillgångar	192	216	130	53	142	106	117	175	14	12	595	562

## Nettoomsättning per land

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Sverige	1 658	1 225	6 053	3 077
Norge	1 503	1 136	6 039	3 530
Finland	1 196	844	4 089	2 082
Danmark	656	460	2 357	1 113
Tyskland	194	105	624	246
Polen	21	12	68	38
<b>Summa länder</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>
Övrigt	12	12	35	40
Koncernelimineringar	-12	-12	-35	-40
<b>Koncernen</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>

## Nettoomsättning per avtalstyp

MSEK	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Hyresavtal	5 186	3 768	19 084	10 037
Managementavtal	3	4	12	11
Franchise- och partneravtal	5	3	22	12
Ägda	35	7	111	26
<b>Summa</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>
Övrigt	12	12	35	40
Koncernelimineringar	-12	-12	-35	-40
<b>Koncernen</b>	<b>5 228</b>	<b>3 783</b>	<b>19 230</b>	<b>10 086</b>

## Sammanställning över rapporterad EBITDA och justerat EBITDA

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
EBITDA	1 366	1 075	5 829	2 699
Effekt av leasing, fasta och garanterade hyreskostnader	-915	-652	-3 440	-2 739
Öppningskostnader	9	13	131	52
Jämförelsestörande poster	16	0	16	-7
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>476</b>	<b>436</b>	<b>2 536</b>	<b>6</b>



## Totala hyreskostnader

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Totala hyreskostnader</b>				
Fasta och garanterade hyreskostnader enligt resultaträkning *	-52	-89	-159	79
Fasta och garanterade hyreskostnader, återförd effekt IFRS 16	-915	-652	-3 440	-2 739
<b>Totala fasta och garanterade hyreskostnader</b>	<b>-967</b>	<b>-741</b>	<b>-3 599</b>	<b>-2 659</b>
Variabla hyreskostnader	-482	-314	-1 792	-780
<b>Totala hyreskostnader</b>	<b>-1 448</b>	<b>-1 055</b>	<b>-5 391</b>	<b>-3 440</b>
* Varav erhållna statsbidrag och förhandlade rabatter	15	141	231	778
Fasta och garanterade hyreskostnader av nettoomsättningen	18,5%	19,6%	18,7%	26,4%
Variabla hyreskostnader av nettoomsättningen	9,2%	8,3%	9,3%	7,7%
Totala hyreskostnader av nettoomsättningen	27,7%	27,9%	28,0%	34,1%

## Finansiella poster

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Finansiella poster, resultaträkningen</b>				
Räntekostnader, kreditinstitut	-3	-44	-127	-211
Räntekostnader, konvertibel	-40	-36	-153	-101
Övriga räntekostnader, netto	-3	-5	-27	-43
Omvärderingseffekter, netto	-4	1	-1	2
Övriga poster	-15	-16	-37	-58
<b>Totalt, exkl. IFRS 16</b>	<b>-55</b>	<b>-100</b>	<b>-344</b>	<b>-412</b>
Räntekostnader, IFRS 16	-383	-299	-1 464	-1 194
<b>Totalt</b>	<b>-438</b>	<b>-399</b>	<b>-1 808</b>	<b>-1 606</b>
<b>Betalda finansiella poster, kassaflöde</b>				
Betalda räntekostnader	-29	-98	-170	-264
Övriga poster	-1	-1	5	-70
<b>Totalt</b>	<b>-30</b>	<b>-99</b>	<b>-165</b>	<b>-334</b>

## Kvartalsdata

MSEK	Kv4 2022	Kv3 2022	Kv2 2022	Kv1 2022	Kv4 2021	Kv3 2021
Nettoomsättning	5 228	5 994	5 276	2 733	3 783	3 734
EBIT (Rörelseresultat)	488	1 232	1 016	-279	319	649
EBIT-marginal, %	9,3	20,6	19,3	-10,2	8,4	17,4
Periodens resultat	2	633	432	-639	-20	173
Resultat/aktie, SEK	-0,05	2,80	1,93	-3,35	-0,11	0,85
Justerat EBITDA	476	1 213	1 083	-237	436	709
Justerad EBITDA-marginal, %	9,1	20,2	20,5	-8,7	11,5	19,0
Periodens resultat, exkl. IFRS 16	124	732	551	-520	123	303
Resultat/aktie, SEK exkl. IFRS 16	0,49	3,23	2,44	-2,74	0,65	1,41
Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, LTM	0,6	1,0	1,7	neg	508,9	neg
RevPAR (Genomsnittligt intäkt per tillgängligt rum), SEK	695	875	749	395	510	540
ARR (Genomsnittligt pris), SEK	1 219	1 242	1 185	1 011	999	980
OCC (Belägningsgrad), %	57,0	70,5	63,2	39,1	51,1	55,1

## Kvartalsdata per segment

	Kv4 2022	Kv3 2022	Kv2 2022	Kv1 2022	Kv4 2021	Kv3 2021
<b>Nettoomsättning</b>						
Sverige	1 658	1 882	1 685	827	1 225	1 072
Norge	1 503	1 876	1 699	961	1 136	1 432
Finland	1 196	1 257	1 074	562	844	716
Övriga Europa	871	979	817	383	577	515
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 228</b>	<b>5 994</b>	<b>5 276</b>	<b>2 733</b>	<b>3 783</b>	<b>3 734</b>
<b>Justerat EBITDA</b>						
Sverige	221	401	333	-80	152	142
Norge	194	425	417	135	147	426
Finland	124	233	186	-160	65	29
Övriga Europa	55	236	215	-64	143	164
Centrala funktioner	-117	-82	-68	-68	-71	-53
<b>Summa Justerat EBITDA</b>	<b>476</b>	<b>1 213</b>	<b>1 083</b>	<b>-237</b>	<b>436</b>	<b>709</b>
<i>Justerad EBITDA-marginal, %</i>	<i>9,1%</i>	<i>20,2%</i>	<i>20,5%</i>	<i>-8,7%</i>	<i>11,5%</i>	<i>19,0%</i>

## Valutakurser

	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>SEK / EUR</b>		
Resultaträkning (Genomsnittskurs)	10,6317	10,1449
Balansräkning (Vid periodens slut)	11,1283	10,2269
<b>SEK / NOK</b>		
Resultaträkning (Genomsnittskurs)	1,0523	0,9980
Balansräkning (Vid periodens slut)	1,0572	1,0254
<b>SEK / DKK</b>		
Resultaträkning (Genomsnittskurs)	1,4290	1,3641
Balansräkning (Vid periodens slut)	1,4965	1,3753

## Alternativa nyckeltal

	31 dec 2022	31 dec 2021
<b>Räntebärande nettoskuld</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 107	3 269
Övriga räntebärande skulder	635	0
Likvida medel	-317	-216
<b>Räntebärande nettoskuld</b>	<b>1 425</b>	<b>3 053</b>
<b>Rörelsekapital</b>		
Omsättningstillgångar, exkl Likvida medel	1 287	1 041
Kortfristiga skulder	-4 442	-3 665
<b>Rörelsekapital</b>	<b>-3 155</b>	<b>-2 624</b>

Samtliga alternativa nyckeltal samt definitioner och motiveringar se bolagets hemsida:  
[www.scandichotelsgroup.com/sv/definitioner](http://www.scandichotelsgroup.com/sv/definitioner)

## LÅNGSIKTIGT INCITAMENTSPROGRAM

I maj 2022 beslutade årsstämman om att lansera ett aktiebaserat långsiktigt incitamentsprogram, LTIP 2022.

Det övergripande syftet med programmet är att skapa en nära intressegemenskap mellan de anställda och aktieägarna samt att skapa ett långsiktigt engagemang för Scandic. Programmet utgör en central del i ett konkurrenskraftigt ersättningspaket för Scandic, ämnat att attrahera och behålla anställda som är avgörande för Scandics framtida framgång. Programmet ska vara inspirerande, uppnåeligt, lätt att förstå, kostnadseffektivt att administrera och enkelt att kommunicera.

Programmet riktas till medlemmar i koncernledningen (inklusive VD:n) och vissa andra nyckelpersoner i Scandic-koncernen och omfattar högst 80 deltagare. Deltagarna ges möjlighet inom ramen för LTIP 2022 att tilldelas aktierätter, vilka, under förutsättning att vissa villkor uppfylls, ger en rätt att vederlagsfritt erhålla en Prestationsaktie ("Aktierätter").

Antalet tilldelade Prestationsaktier (om några) är avhängigt av att totalavkastningen på Scandics stamaktie (dvs. aktiekursutveckling plus återinvestering av eventuella utdelningar) ("Totalavkastning") överstiger ett visst startvärde ("Minimivän") under Intjänandeperioden ("Prestationsvillkoret").

Prestationsaktier kommer att tilldelas efter utgången av en intjänandeperiod, som löper till och med dagen för offentliggörandet av Scandics delårsrapport för det första kvartalet 2025, under förutsättning att deltagaren under hela intjänandeperioden varit fast anställd inom koncernen.

Deltagarna kan komma att tilldelas maximalt 753 755 aktier, inklusive vinstutdelningskompensation, för LTIP 2022 vilket motsvarar cirka 0,4% av Scandics aktiekapital och röster per den 31 december 2022.

Den förväntade kostnaden för programmet bedöms uppgå till 18 MSEK, inklusive sociala avgifter, och de kostnader som inkluderats i koncernens resultaträkning, i enlighet med IFRS 2, uppgår till 1,5 MSEK inklusive sociala avgifter för det fjärde kvartalet 2022. Den maximala kostnaden för programmet, inklusive sociala avgifter beräknas uppgå till 38 MSEK.

För ytterligare information om programmet, se [scandichotelsgroup.com](https://scandichotelsgroup.com).

Den förväntade finansiella exponeringen mot aktier som kan komma att tilldelas enligt LTIP 2022 och leveransen av aktier till deltagarna säkras genom att Scandic på marknadsmässiga villkor ingått ett aktieswapavtal med tredje part.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat, samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 16 februari 2023

**Per G. Braathen**  
Styrelsens ordförande

**Gunilla Rudebjer**  
Styrelseledamot

**Grant Hearn**  
Styrelseledamot

**Kristina Patek**  
Styrelseledamot

**Martin Svalstedt**  
Styrelseledamot

**Fredrik Wirdenius**  
Styrelseledamot

**Jens Mathiesen**  
VD & koncernchef

**Marianne Sundelius**  
Arbetstagarrepresentant

#### **REVISORERNAS GRANSKNING**

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## Definitioner

### HOTELLRELATERADE NYCKELTAL

#### **ARR (Average Room Rate)**

Average Room Rate är ett genomsnitt av rumsintäkter per sålt hotellrum.

#### **LFL (Like-for-like)**

LFL avser de hotell som varit i drift under hela innevarande samt föregående år.

#### **OCC (Occupancy)**

Occupancy eller belägningsgrad avser antal sålda rum i relation till antalet tillgängliga rum. Anges i procent.

#### **RevPAR (Revenue Per Available Room)**

Avser genomsnittlig rumsintäkt per tillgängligt rum.

#### **Öppningskostnader**

Avser kostnader för kontrakterade och nyöppnade hotell före öppningsdagen.

### FINANSIELLA OCH ALTERNATIVA NYCKELTAL

#### **EBITDAR**

Rörelseresultat före hyreskostnader, avskrivningar, finansiella poster och skatt.

#### **Justerat EBITDA**

Rörelseresultat före öppningskostnader, jämförelsestörande poster och före avskrivningar, finansiella poster och skatt samt justerat för effekt av leasing.

#### **Justerat EBITDA-marginal**

Justerat EBITDA i procent av omsättning.

#### **EBITDA**

Rörelseresultat före avskrivningar, finansiella poster och skatt.

#### **EBIT**

Rörelseresultat före finansiella poster och skatt.

#### **EBT**

Resultat före skatt.

#### **Jämförelsestörande poster**

Jämförelsestörande poster avser poster som ej har direkt med koncernens normala verksamhet att göra, till exempel transaktionskostnader, integrationskostnader, omstruktureringskostnader och realisationsresultat från försäljning av rörelse.

#### **Räntebärande nettoskuld**

Skulder till kreditinstitut, företagscertifikat och övriga räntebärande skulder, exkl. konvertibelt lån, minus likvida medel.

#### **Rörelsekapital, netto**

Omsättningstillgångar, exkl. derivatinstrument och likvida medel, minus kortfristiga skulder exkl. derivatinstrument och kortfristig del av finansiell leasingsskuld och övriga räntebärande skulder, och företagscertifikat.

### AKTIERELATERADE NYCKELTAL

#### **Resultat per aktie**

Periodens resultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal aktier.

#### **Eget kapital per aktie**

Eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med totalt antal aktier vid periodens slut.

För fullständig lista över definitioner se bolagets hemsida:  
[www.scandichotelsgroup.com/sv/definitioner](http://www.scandichotelsgroup.com/sv/definitioner)

## Scandic Hotels Group

Scandic är det största hotellföretaget i Norden med nästan 58 000 hotellrum fördelade på cirka 275 hotell i drift och under utveckling. Koncernens omsättning 2022 uppgick till 19,2 miljarder SEK.

Vi bedriver vår verksamhet inom mellansegmentet för hotell genom det egna branschledande varumärket Scandic. Vi har en hög grad återkommande kunder och Scandic Friends är Nordens största lojalitetsprogram inom hotellbranschen med mer än 2 miljoner medlemmar.

Sedan Scandic grundades 1963 har vi varit pionjärer och drivit utvecklingen inom hotellbranschen.

Scandic noterades på Nasdaq Stockholm den 2 december 2015.

## Pressmeddelanden (urval)

- 2022-11-09** Thérèse Cedercreutz utses till ny Chief Commercial Officer och medlem av bolagets koncernledning
- 2022-10-14** Scandic öppnar Macherei i München med 234 rum
- 2022-09-15** Scandic har tecknat avtal om ett nytt hotell med 220 rum i Ski, utanför Oslo, som väntas öppna 2026
- 2022-09-01** Scandic öppnar nytt hotell i Helsingfors med 352 rum
- 2022-06-23** Scandics största hotell hittills öppnar i Köpenhamn – nordiskt spa och kock från Michelinrestaurang
- 2022-06-17** Scandic tar över Hotel Opus i danska Horsens
- 2022-06-16** Historiska Scandic Holmenkollen Park återöppnar i ny kostym
- 2022-06-10** Nu öppnar Göteborgs nya storhotell – stadens högsta takterrass inspirerad av Miami
- 2022-06-10** Scandic överens med Pandox om förlängning av hyresavtal för 15 hotell till oförändrade hyresvillkor

scandichotelsgroup.com



Följ oss i digitala kanaler:



**Scandic Hotels Group AB (Publ.)**

Org. nummer. 556703-1702  
Ort: Stockholm

**Huvudkontor:**

Sveavägen 167  
102 33 Stockholm  
Tel: +46 8 517 350 00

**Scandic**