

A photograph of three women sitting together in a restaurant or cafe, laughing and talking. The woman on the left has dark hair and is wearing a white sweater. The woman in the middle has blonde hair in a bun and is wearing a black leather jacket over a white shirt. The woman on the right has blonde hair and is wearing a green silk blouse. The background features green pendant lights and a large mirror.

# BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

---

JANUARI-DECEMBER 2023

# BRA AVSLUTNING PÅ ETT REKORDÅR

## 1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2023

- Nettoomsättningen ökade med 3,5 procent till 5 410 MSEK (5 228).
- Genomsnittlig belägningsgrad uppgick till 57,9 procent (57,0).
- Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade till 734 SEK (695).
- Rörelseresultatet uppgick till 502 (488).
- Justerat EBITDA<sup>1)</sup> uppgick till 451 MSEK (476).
- Exklusive IFRS 16 justeringar uppgick resultat per aktie till 0,78 SEK (0,49).
- Fritt kassaflöde uppgick till 549 MSEK (945).
- Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA uppgick till 0,6 ggr (0,2 ggr exkluderat konvertibellånet).

## 1 JANUARI – 31 DECEMBER 2023

- Nettoomsättningen ökade med 14,1 procent till 21 935 MSEK (19 230).
- Genomsnittlig belägningsgrad ökade till 61,4 procent (57,7).
- Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade till 782 SEK (683).
- Rörelseresultatet uppgick till 2 785 MSEK (2 457).
- Justerat EBITDA<sup>1)</sup> uppgick till 2 566 MSEK (2 536).
- Exklusive IFRS 16 justeringar uppgick resultat per aktie till 5,09 SEK (4,10).
- Fritt kassaflöde uppgick till 1 754 MSEK (2 202).
- Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA uppgick till 0,6 ggr (0,2 ggr exkluderat konvertibellånet).

## HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

- Den 14 december tecknade Scandic avtal med Pandox om övertagande av ett hotell i Nürnberg med 311 rum. Scandic tar över driften av hotellet den 1 mars 2024.
- Den 24 november tecknades ett avtal om förlängning och omprofilering av Holiday Inn City Centre i centrala Helsingfors. Från och med 2025 kommer hotellet att drivas under Scandics varumärke.
- Den 15 november genomfördes ett återköp av konvertibler till ett nominellt belopp om 590,2 MSEK.
- Den 24 oktober offentliggjorde Scandic implementeringen av Oracle Hospitality OPERA Cloud.

## HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Den 17 januari utsågs Pär Christiansen till ny ekonomi- och finansdirektör och medlem av koncernledningen. Pär tillträder den 1 mars 2024.

## NYCKELTAL

| MSEK  | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | Δ%    | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 | Δ%    |
|---|-----------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------|-------|
| <b>Finansiella nyckeltal, rapporterat</b>               |                 |                 |       |                 |                 |       |
| Nettoomsättning   | 5 410           | 5 228           | 3,5%  | 21 935          | 19 230          | 14,1% |
| Rörelseresultat   | 502             | 488             |       | 2 785           | 2 457           |       |
| Periodens resultat                                      | 41              | 2               |       | 569             | 428             |       |
| Resultat per aktie, SEK                                 | 0,27            | -0,05           |       | 2,86            | 2,21            |       |
| <b>Alternativa nyckeltal</b>                            |                 |                 |       |                 |                 |       |
| Justerat EBITDA   | 451             | 476             |       | 2 566           | 2 536           |       |
| Justerat EBITDA, marginal %                             | 8,3             | 9,1             |       | 11,7            | 13,2            |       |
| Periodens resultat, exkl. IFRS 16                       | 157             | 104             |       | 1 083           | 866             |       |
| Resultat per aktie, SEK, exkl. IFRS 16                  | 0,78            | 0,49            |       | 5,09            | 4,10            |       |
| Räntebärande nettoskuld                                 | 1 503           | 2 909           |       | 1 503           | 2 909           |       |
| Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, LTM            | 0,6             | 1,1             |       | 0,6             | 1,1             |       |
| <b>Hotellrelaterade nyckeltal</b>                       |                 |                 |       |                 |                 |       |
| RevPAR (Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum), SEK | 734             | 695             | 5,5%  | 782             | 683             | 14,4% |
| ARR (Genomsnittligt pris), SEK                          | 1 268           | 1 219           | 4,1%  | 1 272           | 1 183           | 7,5%  |
| OCC (Belägningsgrad), %                                 | 57,9            | 57,0            |       | 61,4            | 57,7            |       |
| Antal rum vid periodens utgång                          | 55 642          | 55 831          | -0,3% | 55 642          | 55 831          | -0,3% |

<sup>1)</sup> Rörelseresultat före öppningskostnader, jämförelsestörande poster och före avskrivningar, finansiella poster och skatt samt justerat för IFRS 16.

## VD KOMMENTAR

### ”BOKNINGSLÄGET ÄR I LINJE MED I FJOL OCH VI HAR EN POSITIV SYN PÅ DET NYA ÅRET. MED EN STARK FINANSIELL POSITION OCH HÖGA AMBITIONER FÖR UTVECKLINGEN AV SCANDIC VÄXLAR VI NU UPP TAKTEN FÖR ATT VÄXA HOTELLPORTFÖLJEN OCH SKAPA ÄNNU BÄTTRE GÄSTUPPLEVELSER”

Ett bra fjärde kvartal sätter punkt för ännu ett rekordår där vi hållit ett högt tempo och nått nya milstolpar. Scandic levererar god tillväxt samt lönsamhet och jag är stolt över att gästnöjdheten ökat på alla marknader samtidigt som vi blivit mer effektiva.

Höstens mötessäsong har varit bra med god efterfrågan från affärgäster och med de senaste årens hotellöppningar har Scandic ett starkt erbjudande. Jämfört med samma period i fjol sålde vi fler rumsnätter och samtliga marknader ökade beläggningsgraden till högre genomsnittliga rumspriser. Scandic fortsätter att prestera något bättre än marknaden i stort och RevPAR är på fortsatt höga nivåer.

Nettoomsättningen i det fjärde kvartalet ökade stabilt och vi redovisar ett bra resultat som exklusive engångsposter var i linje med i fjol. För helåret ökade intäkterna till 22 miljarder och det justerade EBITDA resultatet förbättrades något till 2,6 miljarder, motsvarande en rörelsemarginal om 11,7 (13,2) procent. Justerat för engångsposter förbättrades rörelsemarginalen till 11,4 (11,1) procent.

I kvartalet återköpte vi cirka en tredjedel av konvertibellånet. Det innebär en betydligt mindre utspädning av aktier vid en potentiell konvertering i oktober 2024. Scandic genererar starka kassaflöden och vi fortsatte att minska skuldsättningen som inklusive konvertibellånet vid utgången av året uppgick till 0,6 ggr justerat EBITDA (1,1 ggr).

Med en stark finansiell position har vi ökat investeringstakten i hotellportföljen och inom digitalisering för att skapa ännu bättre gästupplevelser. Ambitionen är att nu återgå till en normaliserad investeringsnivå för renoveringar och underhåll om cirka 3–4 procent av nettoomsättningen per år. Implementeringen av den molnbaserade IT-lösningen (Oracle Hospitality OPERA Cloud) fortlöper enligt plan med bibehållen ambition om att alla hotell och centrala funktioner ska vara uppkopplade på den nya plattformen redan under det första halvåret 2024. Med en ny plattform på plats ser vi möjligheter till ökad effektivitet och betydande förbättringar i gästresan där vi bland annat riktar fokus på att göra vårt ledande lojalitetsprogram ”Scandic Friends” ännu mer attraktivt.

I kvartalet tecknades ett nytt hyresavtal för ett hotell med 311 rum i Nürnberg. Pandox genomförde nyligen en omfattande renovering av hotellet som återöppnades under hösten 2023.

Scandic tar över driften av hotellet den 1 mars i år och detta markerar ytterligare ett steg på tillväxtresan i Tyskland. Vårt första Scandic Go har varit öppet i ett halvår och vi är nöjda med hur hotellet och varumärket tagits emot av gästerna. Nu förbereder vi oss på att öppna ännu ett Go-hotell i Stockholm till sensommaren och ser fram emot att fortsätta expansionen inom det snabbväxande ekonomisegmentet.

För att stärka gästerbudandet och optimera både tillväxt och lönsamhet utvärderar vi kontinuerligt vilka avtal vi vill förlänga eller avsluta. I kvartalet tecknades avtal om förlängning och omprofilering av Holiday Inn City Centre med 174 rum i Helsingfors som från och med 2025 kommer att drivas under Scandics varumärke. Vi avslutade även två hyresavtal och under det första kvartalet i år kommer vi att lämna ytterligare två hotell. Vid årets utgång hade vi 2 138 nya rum i netto pipeline vilket motsvarade cirka 4 procent av hotellportföljen.

Bokningsläget är i linje med i fjol och vi har en positiv syn på det nya året. Eftersom påskhelgen infaller tidigare i år förväntar vi oss en något lägre beläggningsgrad för det första kvartalet jämfört med i fjol men till fortsatt högre prisnivåer. Scandic är kommersiellt och finansiellt starkare än någonsin och vi växlar upp takten för att växa hotellportföljen och för att skapa ännu bättre gästupplevelser. Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla medarbetare som har gjort detta möjligt och till våra gäster som väljer att bo på våra hotell. Jag ser fram emot ett händelserikt år.



**JENS MATHIESEN**  
VD och koncernchef



# NORDISKA HOTELLMARKNADEN

Efterfrågan på hotellmarknaden i Norden har historiskt haft en stabil tillväxt. Mellan 2009 och 2019 ökade antalet sålda rum med i genomsnitt fyra procent per år drivet av ett ökat fritidsresande och fler internationella besökare. Från andra kvartalet 2022 har den nordiska hotellmarknaden återhämtat sig snabbt och under 2023 såldes det cirka 8 procent fler hotellrum jämfört med 2022.

## HÖGRE BELÄGGNINGSGRAD

Efterfrågan på hotellmarknaden i Norden i det fjärde kvartalet var god och beläggningsgraden ökade något till 57,4 procent (57,0). Beläggningsgraden för kvartalet var högst i Danmark om 63,6 procent och lägst i Norge om 53,8 procent. På båda dessa marknader ökade beläggningsgraden något jämfört med i fjol.

Efterfrågan var högst i november och lägst i december som är en säsongsmässigt svag månad. I oktober uppgick de genomsnittliga beläggningsgraderna på de nordiska marknaderna till mellan 56,2 och 68,5 procent. I november var beläggningsgraden mellan 58,4 och 68,5 procent och i december mellan 41,0 och 53,7 procent.

Den positiva utvecklingen i kvartalet jämfört med i fjol var drivet av en fortsatt god efterfrågan från både fritids- och affärsresenärer.

## POSITIV PRISUTVECKLING

Jämfört med det fjärde kvartalet i fjol ökade genomsnittligt rumspris med 3,8 procent på de nordiska marknaderna. Priserna ökade mest i Norge och Danmark med 4,5 procent, följt av Sverige där priserna ökade med 2,9 procent. I Finland ökade priserna med 0,8 procent.

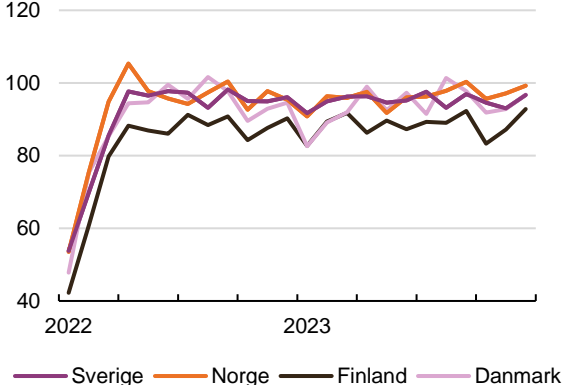
Jämfört med det fjärde kvartalet 2019 ökade genomsnittligt rumspris med 19,1 procent. Prisutvecklingen har varit störst i Norge med 31,6 procent, följt av Sverige där priserna ökat med 13,5 procent. I Danmark och Finland har priserna stigit med 13,4 respektive 4,8 procent.

Genomsnittlig rumsintäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 4,7 procent på de nordiska marknaderna jämfört med samma period i fjol. Jämfört med det fjärde kvartalet 2019 ökade RevPAR med 12,3 procent.

## MARKNADENS BELÄGGNINGSGRAD

Index 2019 (månadsvärden)

%

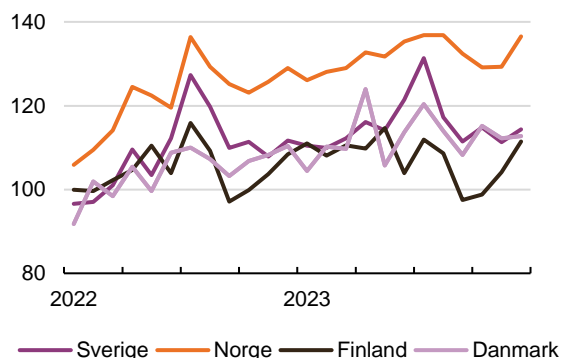


Källa: Benchmark Alliance

## PRISUTVECKLINGEN PÅ MARKNADEN

Index 2019

(månadsvärden)



Källa: Benchmark Alliance

# OPERATIONELL MODELL OCH HOTELLPORTFÖLJ

## SCANDICS OPERATIONELLA MODELL

Scandic har en hyresmodell med långsiktiga hyresavtal med fullt ansvar för såväl hoteldrift som varumärke och distribution. Modellen är dominerande i Norden och på den tyska marknaden. I många andra länder är det mer vanligt med franchiseavtal där hotellföretagen endast kontrollerar varumärken medan driften utförs av ett managementföretag eller av fastighetsägaren själv. Det finns även hotellföretag med en helt integrerad modell där man äger hotellet och ansvarar för såväl drift som varumärke och kunderbjudande.

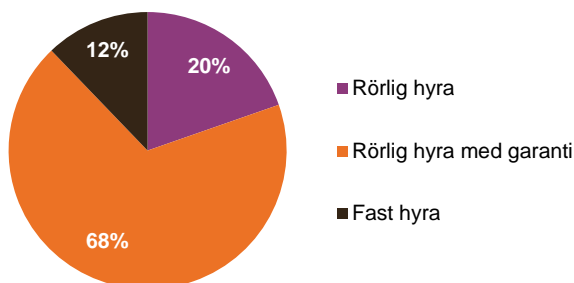
Modellen med hyresavtal möjliggör full kontroll över Scandics erbjudande som kunden möter samtidigt som Scandic drar nytta av skalfördelar inom såväl drift som distribution. Medarbetarna som möter gästen är anställda av Scandic.

## HOTELLPORTFÖLJ

Scandic driver hotell med hyresavtal som löper över lång tid och som vanligtvis är rörliga baserade på hotellens intäkter. Detta skapar en intressegemenskap där ökad försäljning också innebär högre hyror och fastighetsvärde för hyresvärden. De rörliga hyrorna ger även en relativt flexibel kostnadsbas vilket stabiliserar marginalen. Över tid är Scandics ambition att öka andelen rörliga hyresavtal och att uppnå mer balanserade villkor. Hyresavtalen reglerar tydligt hur ansvaret för investeringar fördelas. Scandic svarar i regel för invändiga ytskikt, möbler, inventarier och utrustning medan fastighetsägaren svarar för själva byggnaden, tekniska installationer och badrum.

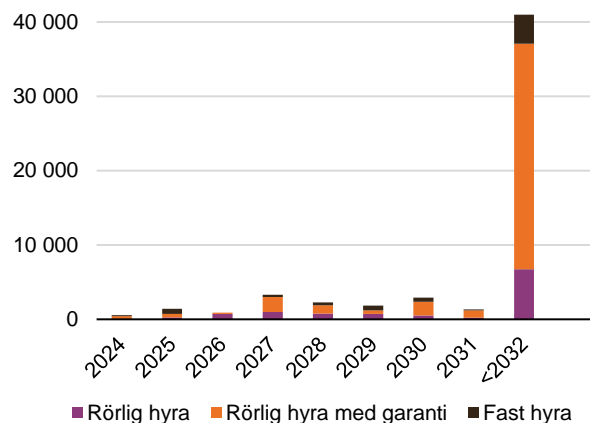
## FÖRDELNING HYRESAVTAL

ANTAL RUM



## ÅTERSTÅENDE LÖPTID HYRESAVTAL

ANTAL RUM



Vid årets utgång hade Scandic totalt 55 642 rum i drift fördelade på 267 hotell, varav 246 med hyresavtal. Antalet rum i kvartalet minskade med 327 främst till följd av att Scandic lämnat två hotell; Scandic Skogshöjd med 225 rum och Scandic Foresta med 103 rum.



| Hotellportföljens förändring          | okt-dec<br>2023 | jan-dec<br>2023 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ingående balans</b>                |                 |                 |
| Hyresavtal                            | 53 133          | 52 992          |
| Franchise, Management & Övrigt        | 2 836           | 2 839           |
| <b>Totalt</b>                         | <b>55 969</b>   | <b>55 831</b>   |
| <b>Förändring hyresavtal</b>          | <b>-327</b>     | <b>-186</b>     |
| <b>Förändring övriga driftsformer</b> | <b>-</b>        | <b>-3</b>       |
| <b>Total förändring</b>               | <b>-327</b>     | <b>-189</b>     |
| <b>Utgående balans</b>                |                 |                 |
| Hyresavtal                            | 52 806          | 52 806          |
| Franchise, Management & Övrigt        | 2 836           | 2 836           |
| <b>Totalt</b>                         | <b>55 642</b>   | <b>55 642</b>   |

## ANTAL HOTELL OCH RUM I DRIFT

I drift per 31 dec, 2023

|                                   | Hotell     | av vilka med hyresavtal | Rum           | av vilka med hyresavtal |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|---------------|-------------------------|
| Sverige                           | 85         | 79                      | 18 069        | 17 277                  |
| Norge                             | 83         | 69                      | 16 245        | 14 411                  |
| Finland                           | 61         | 61                      | 12 835        | 12 835                  |
| Danmark                           | 30         | 29                      | 6 036         | 5 826                   |
| Övriga Europa                     | 8          | 8                       | 2 457         | 2 457                   |
| <b>Totalt</b>                     | <b>267</b> | <b>246</b>              | <b>55 642</b> | <b>52 806</b>           |
| <i>Förändring under kvartalet</i> | <i>-2</i>  | <i>-2</i>               | <i>-327</i>   | <i>-327</i>             |

## PIPELINE

Scandic arbetar kontinuerligt med att utvärdera investeringar i nya och befintliga hotell samt vilka hotell som bör lämnas för att optimera avkastning, kapitaleffektivitet och gästnöjdhet. Utveckling och förvaltning av hotellportföljen är centralt för fortsatt tillväxt inom och utom Norden. Som pipeline redovisas endast tecknade hyresavtal.

Vid periodens utgång hade Scandic nio nya planerade hotell med 2 563 rum och tre hotell med totalt 425 rum som planeras att lämnas. Detta motsvarar en nettoökning om cirka 3,8 procent av hotellportföljen. Under kvartalet kommunicerades ett avtal om ett nytt hotell i Nürnberg med 311 rum. Investeringarna för hotellen i pipeline bedöms totalt uppgå till omkring 708 MSEK varav 30 MSEK redan är genomförda.

## ANTAL HOTELL OCH RUM I PIPELINE

I pipeline per 31 dec, 2023

|                                   | Nya hotell | Planerade avslut | Totalt   | Nya rum      | Planerade avslut | Totalt       |
|-----------------------------------|------------|------------------|----------|--------------|------------------|--------------|
| Sverige                           | 3          |                  | 3        | 866          |                  | 866          |
| Norge                             | 2          | -1               | 1        | 525          | -176             | 349          |
| Finland                           | 2          |                  | 2        | 459          |                  | 459          |
| Danmark                           | 1          | -2               | -1       | 402          | -249             | 153          |
| Övriga Europa                     | 1          |                  | 1        | 311          |                  | 311          |
| <b>Totalt</b>                     | <b>9</b>   | <b>-3</b>        | <b>6</b> | <b>2 563</b> | <b>-425</b>      | <b>2 138</b> |
| <i>Förändring under kvartalet</i> | <i>1</i>   | <i>2</i>         | <i>3</i> | <i>311</i>   | <i>328</i>       | <i>639</i>   |

# KONCERNENS UTVECKLING

**IFRS 16 Leasing har en väsentlig påverkan på Scandics resultat- och balansräkning då Scandic har en affärsmodell med långsiktiga hyresavtal. För att investerare både med och utan god kunskap om IFRS 16 ska få en bra uppfattning om bolagets ställning har Scandic valt att presentera resultat och finansiella nyckeltal både inklusive och exklusive effekt av IFRS 16.**

**Scandics finansiella mål om lönsamhet, kapitalstruktur och utdelning exkluderar effekt av IFRS 16. Presentation av resultatet för respektive segment (land/grupp av länder) sker endast exklusive effekt av IFRS 16 i enlighet med hur resultatet följs upp av koncernledning och styrelse. För mer information om IFRS 16 och dess effekter på den finansiella rapporteringen se sid. 30-34.**

## OKTOBER-DECEMBER 2023

Nettoomsättningen ökade med 3,5 procent till 5 410 MSEK (5 228). Valutaeffekter påverkade nettoomsättningen positivt med 16 MSEK motsvarande 0,3 procent. Antal tillgängliga rum vid utgången av kvartalet var marginellt lägre jämfört med föregående år.

Organisk tillväxt exklusive valutakurseffekter och förvärv, uppgick till 3,2 procent. För jämförbara enheter ökade omsättningen med 2,7 procent.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 5,5 procent till 734 SEK jämfört med 695 SEK föregående år. Samtliga marknader uppvisade en förbättring av RevPAR jämfört med motsvarande period föregående år. Genomsnittligt rumspris har fortsatt att utvecklas positivt och uppgick till 1 268 SEK, en ökning med 4,1 procent jämfört med fjärde kvartalet 2022.

Restaurang- och konferensintäkterna ökade med 0,7 procent. Efterfrågan på möten och konferenser har varit fortsatt god. Andelen av nettoomsättningen uppgick till 32,5 procent (33,3).

## RAPPORTERAT RESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 502 MSEK (488). Öppningskostnader för nya hotell ingick i rörelseresultatet för kvartalet med -1 MSEK (-9). Jämförelsestörande poster uppgick till -12 MSEK (-16) avseende kostnader för hotell som kommer att lämnas. Avskrivningarna uppgick till -962 MSEK (-878). Ökningen av avskrivningar påverkades av tillkommande avskrivningar enligt IFRS 16 med 82 MSEK.

Koncernens finansnetto uppgick till -528 MSEK (-438) och har belastats med -24 MSEK i samband med återköp av konvertibelt lån.

Resultat före skatt uppgick till -26 MSEK (50). Redovisad skatt uppgick till 67 MSEK (-48) och har påverkats positivt av värdering av skattemässiga underskott från tidigare år i Danmark med 128 MSEK. Nettoresultatet uppgick till 41 MSEK (2).

Kostnaderna för centrala funktioner ökade och uppgick till -146 MSEK (-118), bland annat till följd av en hög aktivitetsnivå inom digital utveckling, högre marknadsföringskostnader och en förstärkt organisation inom IT och marknad.

Resultatet per aktie efter utspädning uppgick till 0,27 SEK per aktie (-0,05). Beräkningen av resultat per aktie inkluderar full utspädningseffekt, då kvartalets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare är positivt.

## EXKLUSIVE EFFEKT IFRS 16

Hyreskostnaderna ökade och uppgick till 1 533 MSEK (1 448). Hyreskostnaderna i förhållande till nettoomsättningen ökade och uppgick till 28,3 procent (27,7). I kvartalet har förhandlade hyresrabatter erhållits med 4 MSEK (13) vilket reducerat de fasta och garanterade hyrorna. Avskrivningarna uppgick till -219 MSEK (-217).

Justerat EBITDA uppgick till 451 MSEK (476). Samtliga marknader redovisade ett positivt justerat EBITDA i kvartalet.

Exklusive direkta statliga stöd och poster av engångskaraktär uppgick justerad EBITDA-marginal till 8,7 procent (9,2). I kvartalet har slutlig avstämning skett av statliga stöd under pandemin, vilket lett till återbetalning av statliga stöd i Tyskland och Norge med -29 MSEK (2). Dessutom har ersättning erhållits i Norge för flyktingverksamhet avseende

hotellrum som inte har utnyttjats med 11 MSEK, vilket sammantaget påverkade justerat EBITDA med -18 MSEK (0). Justerat EBITDA exklusive direkta statliga stöd och poster av engångskaraktär uppgår för kvartalet till 468 MSEK (476).

Koncernens finansnetto uppgick till -100 MSEK (-55). Räntekostnaderna uppgick till -84 MSEK (-53) och har påverkats negativt av högre marknadsräntor som delvis kompenseras av en lägre skuldsättning. Resultat före skatt uppgick till 118 MSEK (178) och nettoresultatet till 156 MSEK (104). Resultatet per aktie efter utspädning uppgick till 0,78 SEK (0,49).

## JANUARI-DECEMBER 2023

Nettoomsättningen ökade med 14,1 procent till 21 935 MSEK (19 230). Valutaeffekter påverkade nettoomsättningen positivt med 381 MSEK motsvarande 1,7 procent. Antal tillgängliga rum vid utgången av perioden var marginellt lägre jämfört med föregående år.

Organisk tillväxt exklusive valutakurseffekter och förvärv, uppgick till 12,1 procent. För jämförbara enheter ökade omsättningen med 8,5 procent.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 14,5 procent till 782 SEK jämfört med 683 SEK föregående år. Samtliga marknader uppvisade en förbättring av RevPAR jämfört med motsvarande period föregående år. Genomsnittligt rumspris har fortsatt att utvecklas positivt och uppgick till 1 272 SEK, en ökning med 7,5 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Restaurang- och konferensintäkterna ökade med 14,4 procent. Ökningen är en följd av hög efterfrågan på möten och konferenser för samtliga marknader. Andelen av nettoomsättningen uppgick till 28,8 procent (28,8).

## RAPPORTERAT RESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 2 785 MSEK (2 457). I rörelseresultatet ingick öppningskostnader för nya hotell med -17 MSEK (-131). Jämförelsestörande poster uppgick till -14 MSEK (-16) avseende kostnader för organisationsförändringar och hotell som kommer att lämnas. Avskrivningarna uppgick till -3 812 MSEK (-3 372). Ökningen av avskrivningar påverkades av tillkommande avskrivningar enligt IFRS 16 med 441 MSEK.

Koncernens finansnetto uppgick till -2 064 MSEK (-1 808) och har belastats med -24 MSEK i samband med återköp av konvertibelt lån.

Resultat före skatt uppgick till 721 MSEK (649). Redovisat skatt uppgick till -152 MSEK (-221) och har påverkats positivt av värdering av skattemässiga underskott från tidigare år i

Danmark med 128 MSEK. Nettoresultatet uppgick till 569 MSEK (428).

Kostnaderna för centrala funktioner ökade och uppgick till -474 MSEK (-335), bland annat till följd av en hög aktivitetsnivå inom digital utveckling, högre marknadsföringskostnader och en förstärkt organisation inom IT och marknad. Resultatet per aktie efter utspädning uppgick till 2,86 SEK per aktie (2,21). Beräkningen av resultat per aktie inkluderar full utspädningseffekt, då årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare är positivt.

## EXKLUSIVE EFFEKT IFRS 16

Hyreskostnaderna ökade och uppgick till 6 272 MSEK (5 391). Hyreskostnaderna i förhållande till nettoomsättningen ökade till följd av högre rumsintäkter och uppgick till 28,6 procent (28,0). Under perioden har förhandlade hyresrabatter erhållits med 30 MSEK (89) vilket reducerat de fasta och garanterade hyrorna. Avskrivningarna uppgick till -844 MSEK (-845).

Justerat EBITDA uppgick till 2 566 MSEK (2 536), drivet av högre nettoomsättning och god kostnadskontroll. De nya hotellen som öppnades under 2022 och 2023 och är under ramp-up, har haft en bra utveckling och bidrog positivt till koncernens resultat.

Exklusive direkta statliga stöd och poster av engångskaraktär uppgick justerat EBITDA marginal till 11,4 procent (11,1). Under året har slutlig avstämning skett av statliga stöd under pandemin, vilket lett till återbetalning av statliga stöd i Tyskland och Norge med -29 MSEK (190). Dessutom har ersättning erhållits i Norge för flyktingverksamhet avseende hotellrum som inte har utnyttjats med 60 MSEK (184), erhållet elstöd för den svenska verksamheten om 20 MSEK och ersättning som erhållits i samband med öppningar av hotell med 23 MSEK (59) vilket sammantaget påverkade justerat EBITDA med 74 MSEK (433) till 2 492 MSEK (2 103).

Koncernens finansnetto uppgick till -330 MSEK (-344). Räntekostnaderna uppgick till -288 MSEK (-307) och har påverkats positivt av en lägre skuldsättning. Resultat före skatt uppgick till 1 361 MSEK (1 200) och nettoresultatet till 1 083 MSEK (866). Resultatet per aktie efter utspädning uppgick till 5,09 SEK (4,10).

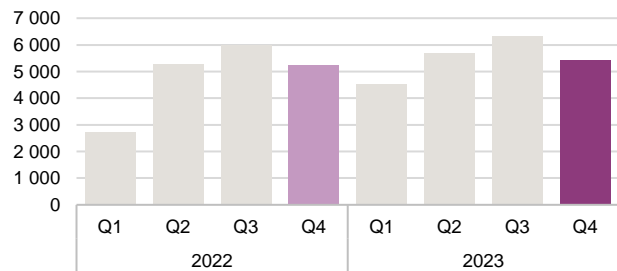
## SÄSONGSVARIATIONER

Scandic verkar i en bransch med säsongsvariationer. Första kvartalet och perioder med lågt affärsresande såsom sommarmånaderna, påsk och jul/nyår är generellt sett de svagaste. Påsk infaller antingen under första eller andra kvartalet vilket behöver beaktas vid en jämförelse mellan åren. Under 2022 och 2023 inföll påsken under det andra kvartalet. Under 2024 kommer påsken i huvudsak att inträffa under det första kvartalet.



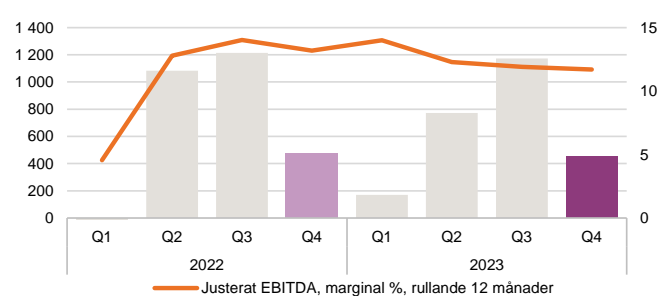
## NETTOOMSÄTTNING

MSEK



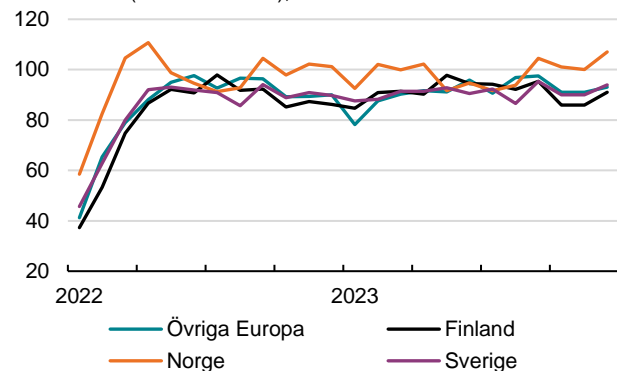
## JUSTERAT EBITDA

MSEK



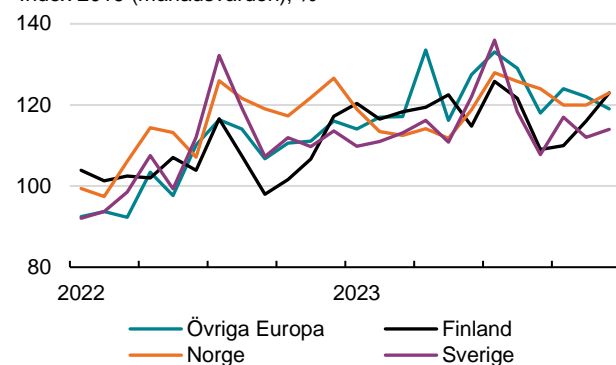
## BELÄGGNINGSGRAD, SCANDIC

Index 2019 (månadsvärden), %



## GENOMSNITTLIGT RUMSPRIS, SCANDIC

Index 2019 (månadsvärden), %



## NETTOOMSÄTTNING, RÖRELSERESULTAT OCH JUSTERAT EBITDA

|                               | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | Δ%          | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 | Δ%           |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|--------------|
| <b>Nettoomsättning (MSEK)</b> | <b>5 410</b>    | <b>5 228</b>    | <b>3,5%</b> | <b>21 935</b>   | <b>19 230</b>   | <b>14,1%</b> |
| Valutakurseffekter            | 16              |                 | 0,3%        | 381             |                 | 2,0%         |
| Organisk tillväxt             | 166             |                 | 3,2%        | 2 323           |                 | 12,1%        |
| Nya hotell                    | 85              |                 | 1,6%        | 818             |                 | 4,3%         |
| Lämnade hotell                | -61             |                 | -1,2%       | -352            |                 | -1,8%        |
| LFL                           | 142             |                 | 2,7%        | 1 857           |                 | 9,7%         |
| <b>Rörelseresultat</b>        | <b>502</b>      | <b>488</b>      |             | <b>2 785</b>    | <b>2 457</b>    |              |
| % marginal                    | 9,3%            | 9,3%            |             | 12,7%           | 12,8%           |              |
| <b>Justerat EBITDA</b>        | <b>451</b>      | <b>476</b>      |             | <b>2 566</b>    | <b>2 536</b>    |              |
| % marginal                    | 8,3%            | 9,1%            |             | 11,7%           | 13,2%           |              |
| <b>RevPAR (SEK)</b>           | <b>734</b>      | <b>695</b>      | <b>5,6%</b> | <b>782</b>      | <b>683</b>      | <b>14,5%</b> |
| Valutakurseffekter            | 3               |                 | 0,4%        | 14              |                 | 2,1%         |
| Nya/Lämnade hotell            | 7               |                 | 1,0%        | 7               |                 | 1,0%         |
| LFL                           | 29              |                 | 4,2%        | 78              |                 | 11,5%        |
| ARR (SEK)                     | 1 268           | 1 219           | 4,1%        | 1 272           | 1 183           | 7,5%         |
| OCC %                         | 57,9%           | 57,0%           |             | 61,4%           | 57,7%           |              |

| Kvartalet okt-dec<br>MSEK | Nettoomsättning |              | Justerat EBITDA |            | Justerat EBITDA, marginal % |             |
|---------------------------|-----------------|--------------|-----------------|------------|-----------------------------|-------------|
|                           | 2023            | 2022         | 2023            | 2022       | 2023                        | 2022        |
| Sverige                   | 1 641           | 1 658        | 225             | 221        | 13,7%                       | 13,3%       |
| Norge                     | 1 469           | 1 503        | 170             | 194        | 11,6%                       | 12,9%       |
| Finland                   | 1 283           | 1 196        | 130             | 124        | 10,1%                       | 10,4%       |
| Övriga Europa             | 1 017           | 871          | 72              | 55         | 7,1%                        | 6,3%        |
| Centrala funktioner       | -               | -            | -146            | -118       | -                           | -           |
| <b>Totalt koncernen</b>   | <b>5 410</b>    | <b>5 228</b> | <b>451</b>      | <b>476</b> | <b>8,3%</b>                 | <b>9,1%</b> |

| Perioden jan-dec<br>MSEK | Nettoomsättning |               | Justerat EBITDA |              | Justerat EBITDA, marginal % |              |
|--------------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------|-----------------------------|--------------|
|                          | 2023            | 2022          | 2023            | 2022         | 2023                        | 2022         |
| Sverige                  | 6 644           | 6 053         | 995             | 876          | 15,0%                       | 14,4%        |
| Norge                    | 6 180           | 6 039         | 1 011           | 1 171        | 16,4%                       | 19,4%        |
| Finland                  | 4 998           | 4 089         | 540             | 383          | 10,8%                       | 9,4%         |
| Övriga Europa            | 4 113           | 3 049         | 494             | 442          | 12,0%                       | 14,5%        |
| Centrala funktioner      | -               | -             | -474            | -335         | -                           | -            |
| <b>Totalt koncernen</b>  | <b>21 935</b>   | <b>19 230</b> | <b>2 566</b>    | <b>2 536</b> | <b>11,7%</b>                | <b>13,2%</b> |



# KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

## KASSAFLÖDE

Operativ kassaflödesanalys nedan utgår från justerat EBITDA och exkluderar effekter av IFRS 16. Uppställningen visar hur räntebärande nettoskuld förändrats under respektive period. Rörelsens kassaflöde exklusive IFRS 16 uppgick för helåret till 2 275 MSEK (2 837).

Kassaflödeseffekten från förändringen av rörelsekapitalet uppgick till -192 MSEK (614). Rörelsekapitalet har påverkats negativt av återbetalning av skulder avseende rörlig hyra för 2022 med 715 MSEK. För 2023 har ny hyresskuld upparbetats om ca 430 MSEK, vilken i huvudsak kommer att regleras under det första halvåret 2024.

Betald skatt uppgick till -109 MSEK (-39) och avser betalning av tidigare års skatt främst i Sverige och Norge.

Betalda nettoinvesteringar uppgick till -521 MSEK (-635). Av dessa avser -434 MSEK (-277) pågående hotellrenoveringar av ett antal hotell i bland annat Köpenhamn, Stockholm, Trondheim och Oslo och -59 MSEK (-14) IT. Investeringar i nya hotell och utökad rumskapacitet uppgick till -28 MSEK (-344) och avser i huvudsak slutförandet av Scandic Hafenpark i Frankfurt.

Sammantaget uppgick det fria kassaflödet till 1 754 MSEK (2 202).

## OPERATIVT KASSAFLÖDE

| MSEK   | okt-dec    | okt-dec      | jan-dec      | jan-dec      |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 2023       | 2022         | 2023         | 2022         |
| Justerat EBITDA  | 451        | 476          | 2 566        | 2 536        |
| Öppningskostnader                                      | -1         | -9           | -17          | -131         |
| Jämförelsestörande poster                              | -12        | -16          | -14          | -16          |
| Poster som inte ingår i kassaflödet                    | 54         | 39           | 98           | 28           |
| Betald skatt   | -15        | -3           | -109         | -39          |
| Förändring rörelsekapital                              | 315        | 569          | -192         | 614          |
| Betalda räntekostnader                                 | -32        | -30          | -57          | -155         |
| <b>Rörelsens kassaflöde</b>                            | <b>760</b> | <b>1 027</b> | <b>2 275</b> | <b>2 837</b> |
| Betalda investeringar i hotellrenoveringar             | -182       | -46          | -434         | -277         |
| Betalda investeringar i IT                             | -26        | -4           | -59          | -14          |
| <b>Fritt kassaflöde före investeringar i expansion</b> | <b>552</b> | <b>978</b>   | <b>1 782</b> | <b>2 546</b> |
| Betalda investeringar i ny kapacitet                   | -3         | -33          | -28          | -344         |
| <b>Fritt kassaflöde</b>                                | <b>549</b> | <b>945</b>   | <b>1 754</b> | <b>2 202</b> |
| Upplupen ränta, konvertibelt lån                       | -37        | -40          | -163         | -153         |
| Återköp konvertibel                                    | -630       | -            | -630         | -            |
| Omklassificering av övrig räntebärande skuld           | -          | 15           | -            | -493         |
| Övriga poster i finansieringsverksamheten              | -          | -            | -86          | 3            |
| Finansieringskostnader                                 | -3         | 1            | -1           | -12          |
| Valutaeffekter i räntebärande nettoskuld               | 27         | -5           | -5           | -73          |
| <b>Förändring räntebärande nettoskuld</b>              | <b>-94</b> | <b>916</b>   | <b>869</b>   | <b>1 474</b> |

## FINANSIELL STÄLLNING

Balansomslutningen uppgick per 31 december 2023 till 53 956 MSEK jämfört med 50 948 MSEK per den 31 december 2022. Den största förändringen avser ökning av leasingskuld och nyttjanderätter enligt IFRS 16, i huvudsak hänförligt till indexuppräknningar i hyresavtal samt nya kontrakt. Exklusive IFRS 16 uppgick balansomslutningen till 14 606 MSEK.

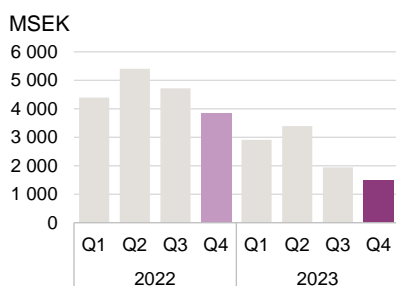
Räntebärande nettoskuld per 31 december 2023 uppgick till 1 503 MSEK, en minskning jämfört med 31 december 2022 med 1 406 MSEK. Skulder till kreditinstitut uppgick till 980 MSEK, övriga räntebärande skulder till 758 MSEK och likvida medel till 1 344 MSEK. Det konvertibla lånet uppgick vid periodens utgång till 1 109 MSEK. Räntebärande nettoskuld i förhållande till justerat EBITDA för de senaste 12 månaderna uppgick till 0,6 gånger (0,2 gånger, exklusive konvertibelt lån), vilket är lägre än vid utgången av 2022 (1,1) samt lägre än vid utgången av 2019 (1,7).

Total tillgänglig kreditram uppgick vid utgången av året till 3 250 MSEK. Den 15 februari 2023 tecknades ett avtal om

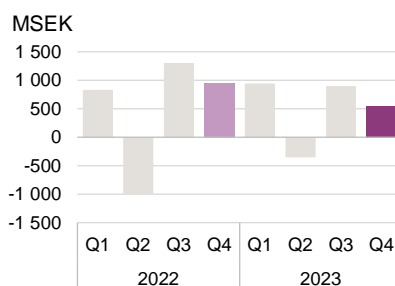
extern finansiering med en total kreditram om 3 450 MSEK, till 31 december 2025. I samband med förlängningen justerades bland annat räntevillkor och covenant. Den externa finansieringen ger, under vissa förutsättningar, Scandic möjlighet att lånefinansiera hela eller delar av konvertibelt lån som förfaller den 8 oktober 2024. Total tillgänglig likviditet uppgick vid utgången av perioden till cirka 3 500 MSEK.

Övriga räntebärande skulder, 758 MSEK, består av skuld avseende anstånd med betalning av moms och sociala avgifter i Sverige. Skulden har ökat med netto 122 MSEK under året, dels till följd av att nya anstånd beviljats om 245 MSEK, dels då amortering skett med -123 MSEK. Återbetalning beräknas ske fram till september 2027, varav 196 MSEK under 2024.

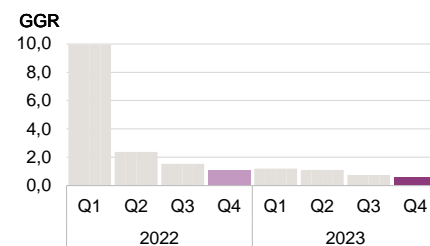
### RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD



### FRITT KASSAFLÖDE



### RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/ JUSTERAT EBITDA, LTM





# SVERIGE

Scandic är ett av Sveriges mest välkända varumärken. Bolaget har en marknadsledande position med 85 hotell i drift och fler än 18 000 hotellrum i landet.

## OKTOBER-DECEMBER

Nettoomsättningen minskade med 1,0 procent till 1 641 MSEK (1 658). För jämförbara enheter var nettoomsättningen i linje med i fjol.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med -35 MSEK. Störst påverkan hade Scandic Norra Bantorget som är stängt för renovering och öppnar igen under nästa år och Scandic Foresta som lämnades under kvartalet.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 730 SEK, en ökning med 3,5 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

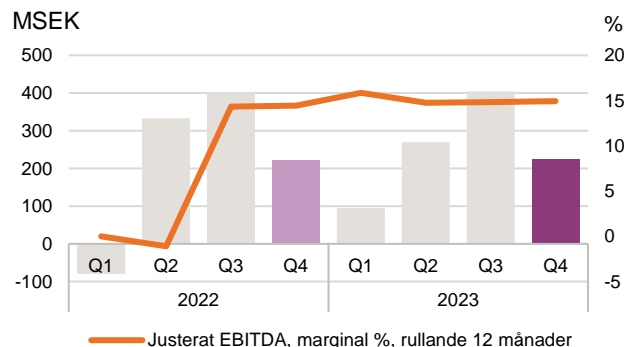
Justerat EBITDA förbättrades till 225 MSEK (221).

## JANUARI-DECEMBER

Nettoomsättningen ökade med 9,7 procent till 6 644 MSEK (6 053). För jämförbara enheter rapporterades en ökad nettoomsättning med 8,9 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 19 MSEK. Störst positiv påverkan har hotellen Scandic Göteborg Central och Scandic Kiruna. Lämnade hotell Scandic Ferrum som har stängt i samband med öppning av det nya hotellet i Kiruna samt Scandic Ariadne och Scandic Norra Bantorget

## JUSTERAT EBITDA



som är stängda för renovering och öppnar igen under nästa år.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 764 SEK, en ökning med 12,2 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 995 MSEK (876). Under perioden har elstöd om 20 MSEK mottagits. För 2022 erhöles 45 MSEK i samband med öppning av nya hotell.

|                               | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | Δ%           | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 | Δ%           |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| <b>Nettoomsättning (MSEK)</b> | <b>1 641</b>    | <b>1 658</b>    | <b>-1,0%</b> | <b>6 644</b>    | <b>6 053</b>    | <b>9,7%</b>  |
| Organisk tillväxt             | -17             |                 | -1,0%        | 590             |                 | 9,7%         |
| Nya hotell                    | 10              |                 | 0,6%         | 183             |                 | 3,0%         |
| Lämnade hotell                | -45             |                 | -2,7%        | -164            |                 | -2,7%        |
| LFL                           | 18              |                 | 1,1%         | 571             |                 | 9,4%         |
| <b>Justerat EBITDA</b>        | <b>225</b>      | <b>221</b>      |              | <b>995</b>      | <b>876</b>      |              |
| % marginal                    | 13,7%           | 13,3%           |              | 15,0%           | 14,4%           |              |
| <b>RevPAR (SEK)</b>           | <b>730</b>      | <b>705</b>      | <b>3,5%</b>  | <b>764</b>      | <b>681</b>      | <b>12,2%</b> |
| Nya/lämnade hotell            | 5               |                 | 0,7%         | 2               |                 | 0,4%         |
| LFL                           | 20              |                 | 2,9%         | 80              |                 | 11,8%        |
| ARR (SEK)                     | 1 223           | 1 192           | 2,6%         | 1 219           | 1 158           | 5,2%         |
| OCC %                         | 59,7%           | 59,2%           |              | 62,7%           | 58,8%           |              |

# NORGE

Med ett rikstäckande nätverk av 83 hotell i drift och fler än 16 000 hotellrum är Scandic Norges näst största hotelloperatör.

## OKTOBER-DECEMBER

Nettoomsättningen minskade med 2,2 procent till 1 469 MSEK (1 503), främst till följd av negativa valutaeffekter om -6,7 procent. För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 3,5 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 15 MSEK. Störst positiv påverkan hade Holmenkollen som återöppnades i juni 2022 efter omfattande renovering.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 686 SEK, en ökning med 1,0 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

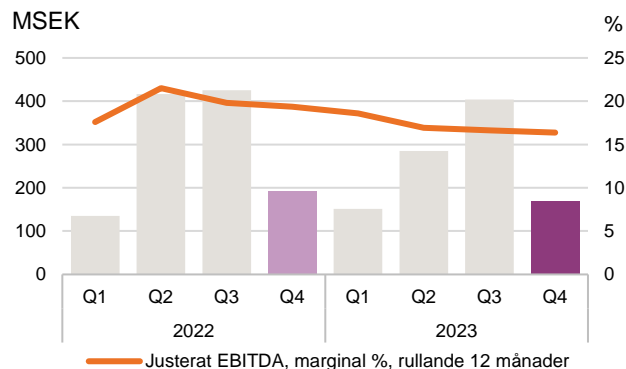
Justerat EBITDA uppgick till 170 MSEK (194). Under det aktuella kvartalet har återbetalning av tidigare erhållna statliga stöd gjorts med 8 MSEK (0). Av justerat EBITDA bedöms att cirka 11 MSEK (17) är hänförligt till flyktingverksamhet, avseende hotellrum som inte har utnyttjats.

## JANUARI-DECEMBER

Nettoomsättningen ökade med 2,3 procent till 6 180 MSEK (6 039). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 6,6 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 33 MSEK. Störst positiv påverkan från Holmenkollen Park som återöppnades i juni 2022 efter omfattande renovering.

## JUSTERAT EBITDA



Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 764 SEK, en ökning med 6,3 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA uppgick till 1 011 MSEK (1 171). Under året har återbetalning av tidigare erhållna statliga stöd gjorts med 8 MSEK (23). Av justerat EBITDA bedöms att cirka 60 MSEK (184) är hänförligt till flyktingverksamhet, avseende hotellrum som inte har utnyttjats.

|                               | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | Δ%           | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 | Δ%          |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|-------------|
| <b>Nettoomsättning (MSEK)</b> | <b>1 469</b>    | <b>1 503</b>    | <b>-2,2%</b> | <b>6 180</b>    | <b>6 039</b>    | <b>2,3%</b> |
| Valutaeffekter                | -101            |                 | -6,7%        | -288            |                 | -4,8%       |
| Organisk tillväxt             | 68              |                 | 4,5%         | 430             |                 | 7,1%        |
| <i>Nya hotell</i>             | 4               |                 | 0,3%         | 117             |                 | 1,9%        |
| <i>Lämnade hotell</i>         | 11              |                 | 0,7%         | -84             |                 | -1,4%       |
| LFL                           | 53              |                 | 3,5%         | 398             |                 | 6,6%        |
| <b>Justerat EBITDA</b>        | <b>170</b>      | <b>194</b>      |              | <b>1 011</b>    | <b>1 171</b>    |             |
| % marginal                    | 11,6%           | 12,9%           |              | 16,4%           | 19,4%           |             |
| <b>RevPAR (SEK)</b>           | <b>686</b>      | <b>679</b>      | <b>1,0%</b>  | <b>764</b>      | <b>719</b>      | <b>6,3%</b> |
| Valutaeffekter                | -48             |                 | -7,1%        | -35             |                 | -4,9%       |
| Nya/lämnade hotell            | 10              |                 | 1,5%         | 14              |                 | 2,0%        |
| LFL                           | 45              |                 | 6,7%         | 66              |                 | 9,2%        |
| ARR (SEK)                     | 1 241           | 1 248           | -0,6%        | 1 269           | 1 224           | 3,7%        |
| OCC %                         | 55,3%           | 54,4%           |              | 60,2%           | 58,8%           |             |

# FINLAND

Scandic är den största hotellkedjan i Finland med 61 hotell i drift och nära 13 000 rum. I portföljen driver bolaget även hotell under varumärkena Hilton, Crowne Plaza och Holiday Inn.

## OKTOBER-DECEMBER

Nettoomsättningen ökade med 7,3 procent till 1 283 MSEK (1 196). För jämförbara enheter minskade nettoomsättningen med 1,4 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 4 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Helsinki Hub. Störst negativ effekt har Scandic Kajanus som lämnades under första kvartalet 2023.

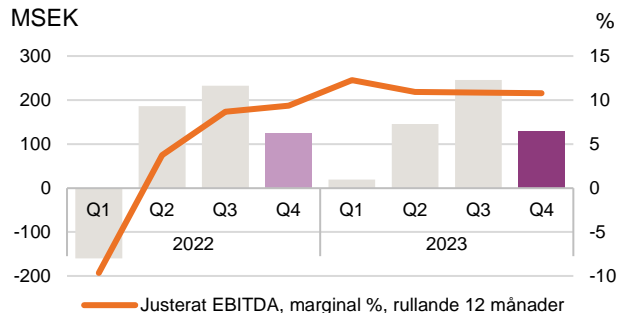
Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 705 SEK, en ökning med 8,6 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA uppgick till 130 MSEK (124).

## JANUARI-DECEMBER

Nettoomsättningen ökade med 22,2 procent till 4 998 MSEK (4 089). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 11,4 procent. Beläggningen har succesivt ökat under året, främst drivet av en ökad efterfrågan i Rovaniemi och Helsingfors. Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 75 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Helsinki Hub. Störst negativ effekt har Scandic Kajanus som lämnades under första kvartalet.

## JUSTERAT EBITDA



Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 726 SEK, en ökning med 22,3 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 540 MSEK (383). Inga direkta statliga stöd har erhållits under året (43).

|                               | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | Δ%          | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 | Δ%           |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|--------------|
| <b>Nettoomsättning (MSEK)</b> | <b>1 283</b>    | <b>1 196</b>    | <b>7,3%</b> | <b>4 998</b>    | <b>4 089</b>    | <b>22,2%</b> |
| Valutaeffekter                | 66              |                 | 5,5%        | 368             |                 | 9,0%         |
| Organisk tillväxt             | 21              |                 | 1,8%        | 541             |                 | 13,2%        |
| Nya hotell                    | 13              |                 | 1,1%        | 110             |                 | 2,7%         |
| Lämnade hotell                | -9              |                 | -0,7%       | -35             |                 | -0,9%        |
| LFL                           | 17              |                 | 1,4%        | 467             |                 | 11,4%        |
| <b>Justerat EBITDA</b>        | <b>130</b>      | <b>124</b>      |             | <b>540</b>      | <b>383</b>      |              |
| % marginal                    | 10,1%           | 10,4%           |             | 10,8%           | 9,4%            |              |
| <b>RevPAR (SEK)</b>           | <b>705</b>      | <b>650</b>      | <b>8,6%</b> | <b>726</b>      | <b>594</b>      | <b>22,3%</b> |
| Valutaeffekter                | 35              |                 | 5,4%        | 54              |                 | 9,0%         |
| Nya/lämnade hotell            | 13              |                 | 2,0%        | 10              |                 | 1,7%         |
| LFL                           | 7               |                 | 1,1%        | 69              |                 | 11,6%        |
| ARR (SEK)                     | 1 301           | 1 211           | 7,4%        | 1 271           | 1 128           | 12,6%        |
| OCC %                         | 54,2%           | 53,6%           |             | 57,1%           | 50,9%           |              |

# ÖVRIGA EUROPA

Segmentet Övriga Europa inkluderar verksamheterna i Danmark, Tyskland och Polen. I Danmark har Scandic en marknadsledande position med 30 hotell i drift och fler än 6 000 hotellrum. Utanför Norden har bolaget 8 hotell i drift och nära 2 500 hotellrum.

## OKTOBER-DECEMBER

Nettoomsättningen ökade med 16,8 procent till 1 017 MSEK (871). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 6,2 procent. Samtliga länder ökade nettoomsättningen jämfört med i fjol.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 40 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Frankfurt Hafenpark och Scandic Spectrum i Köpenhamn. Störst negativ effekt har Scandic Bygholm Park i Horsens som lämnades under första kvartalet 2023.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 868 SEK, en ökning med 11,7 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

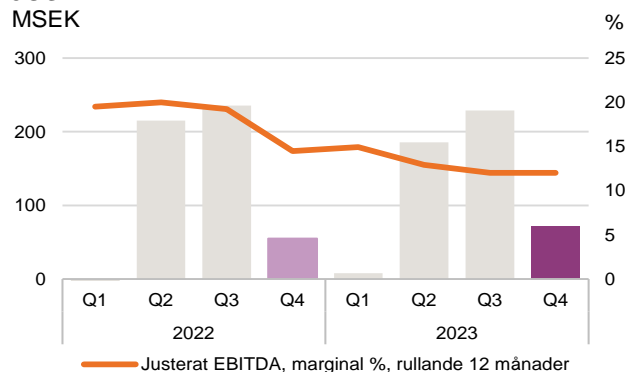
Justerat EBITDA uppgick till 72 MSEK (55). Under perioden har återbetalning av statliga stöd gjort med -21 MSEK (1). Hyreskostnaderna ökade med 26 MSEK till 280 MSEK.

## JANUARI-DECEMBER

Nettoomsättningen ökade med 34,9 procent till 4 113 MSEK (3 049). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 13,8 procent. Samtliga länder uppvisade en förbättring.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 341 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Spectrum i Köpenhamn och Scandic Frankfurt Hafenpark. Största

## JUSTERAT EBITDA MSEK



negativ effekt har Scandic Bygholm Park i Horsens som lämnades under det första kvartalet 2023.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) uppgick till 934 SEK, en ökning med 21,2 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 494 MSEK (442). Under perioden har återbetalning av statliga stöd gjort med -21 MSEK (114). Ersättning har erhållits i samband med öppningar av hotell med 23 MSEK (34). Hyreskostnaderna ökade med 284 MSEK till 1 121 MSEK som en följd av nya hotell samt högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror samt lägre hyresrabatter.

|                               | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | Δ%           | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 | Δ%           |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| <b>Nettoomsättning (MSEK)</b> | <b>1 017</b>    | <b>871</b>      | <b>16,8%</b> | <b>4 113</b>    | <b>3 049</b>    | <b>34,9%</b> |
| Valutaeffekter                | 51              |                 | 5,9%         | 302             |                 | 9,9%         |
| Organisk tillväxt             | 95              |                 | 10,9%        | 762             |                 | 25,0%        |
| Nya hotell                    | 58              |                 | 6,7%         | 408             |                 | 13,4%        |
| Lämnade hotell                | -18             |                 | -2,1%        | -67             |                 | -2,2%        |
| LFL                           | 54              |                 | 6,2%         | 422             |                 | 13,8%        |
| <b>Justerat EBITDA</b>        | <b>72</b>       | <b>55</b>       |              | <b>494</b>      | <b>442</b>      |              |
| % marginal                    | 7,1%            | 6,3%            |              | 12,0%           | 14,5%           |              |
| <b>RevPAR (SEK)</b>           | <b>868</b>      | <b>777</b>      | <b>11,7%</b> | <b>934</b>      | <b>771</b>      | <b>21,2%</b> |
| Valutaeffekter                | 43              |                 | 5,6%         | -               |                 | 8,9%         |
| Nya/lämnade hotell            | -13             |                 | -1,7%        | 8               |                 | -2,1%        |
| LFL                           | 60              |                 | 7,8%         | 367             |                 | 14,4%        |
| ARR (SEK)                     | 1 356           | 1 243           | 9,1%         | 1 385           | 1 212           | 14,2%        |
| OCC %                         | 64,0%           | 62,5%           |              | 67,5%           | 63,6%           |              |



# ÖVRIG INFORMATION

## HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Den 14 december tecknade Scandic avtal med Pandox om övertagande av ett hotell i Nürnberg med 311 rum. Scandic tar över driften av hotellet den 1 mars 2024. Den 24 november tecknades ett avtal om förlängning och omprofilering av Holiday Inn City Centre i centrala Helsingfors. Från 2025 kommer hotellet drivas under Scandics varumärke. Den 15 november genomfördes ett återköp av konvertibler till ett nominellt belopp om 590,2 MSEK. Den 24 oktober offentliggjorde Scandic implementeringen av Oracle Hospitality OPERA Cloud.

## HÄNDELSE EFTER PERIODENS SLUT

Den 17 januari utsågs Pär Christiansen till ny ekonomi- och finansdirektör och medlem av koncernledningen från den 1 mars 2024.

## UTSIKTER

Bokningläget är i linje med i fjol och vi har en positiv syn på det nya året. Eftersom påskhelgen infaller tidigare i år förväntar vi oss en något lägre belägningsgrad för det första kvartalet jämfört med i fjol men till fortsatt högre prisnivåer.

## AKTIEN

Antalet aktieägare uppgick till 60 355 den 31 december 2023. Scandic-aktien är noterad vid Nasdaq Stockholm, Mid Cap. Antalet aktier uppgick till 191 304 116. Stängningskursen den 29 december 2023 uppgick till 46,42 kronor.

## AKTIEÄGARE PER 31 DECEMBER 2023

|                                 | Antal aktier       | Innehav, % | Röster, %  |
|---------------------------------|--------------------|------------|------------|
| Stena Sessan                    | 29 016 865         | 15,17      | 15,17      |
| AMF Pension & Fonder            | 22 550 000         | 11,79      | 11,79      |
| Eiendomsspar                    | 19 910 018         | 10,41      | 10,41      |
| Handelsbanken Fonder            | 6 604 672          | 3,45       | 3,45       |
| Periscopus AS                   | 5 138 955          | 2,69       | 2,69       |
| Vanguard                        | 4 888 398          | 2,56       | 2,56       |
| Schroders                       | 4 591 720          | 2,40       | 2,40       |
| Svenska Handelsbanken AB For PB | 4 014 699          | 2,10       | 2,10       |
| Avanza Pension                  | 3 936 792          | 2,06       | 2,06       |
| Dimensional Fund Advisors       | 3 409 669          | 1,78       | 1,78       |
| Summa 10 största aktieägarna    | 104 061 788        | 54,40      | 54,40      |
| Övriga                          | 87 242 328         | 45,60      | 45,60      |
| <b>Totalt</b>                   | <b>191 304 116</b> | <b>100</b> | <b>100</b> |

## MODERBOLAGET

Moderbolaget Scandic Hotels Group AB:s verksamhet omfattar managementtjänster till övriga koncernen. Intäkterna för kvartalet uppgick till 23 MSEK (20) och till 75 MSEK (55) för perioden. Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 0 MSEK (-0) och till 0 MSEK (-1) för perioden. Finansnettot för kvartalet uppgick till -38 MSEK (-26) och till -84 MSEK (-91) för helåret. Resultat före skatt för kvartalet uppgick till -32 MSEK (-9) och till -77 MSEK (-75) för helåret.

## PRESSRELEASER I URVAL

2023-12-14 Nytt hotell i Nürnberg utökar närvaro i Tyskland  
2023-11-27 Scandic når Svanens nya tuffa miljömål  
2023-11-24 Scandic omprofilerar hotell i centrala Helsingfors  
2023-10-24 Scandic implementerar molnlösning från Oracle  
2023-09-13 Stärkt position i Helsingfors med två nya hotell  
2023-09-05 Scandic Go öppnar i Stockholm  
2023-08-31 Signature Collection utökas med två hotell  
2023-07-03 Scandic växer med ännu ett Scandic Go  
2023-05-08 Laura Tarkka utses till ny chef i Finland  
2023-03-01 Scandic Frankfurt Hafenpark öppnar

## RAPPORTPRESENTATION

En webbsänd rapportpresentation äger rum klockan 09.00 den 14 februari 2024. Scandics VD och tillförordnad CFO Jens Mathiesen presenterar rapporten i en webbsändning och telefonkonferens. Delårsrapport, presentation och webbsändning tillgängliggörs på [www.scandichotelsgroup.com](http://www.scandichotelsgroup.com). Registrera dig och ring gärna in fem minuter innan start.

## UTDELNING OCH ÅRSSTÄMMA

För 2023 föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att ingen utdelning ska utgå. Scandics årsstämma hålls den 16 maj 2024 på Vasateatern i Stockholm.

## FINANSIELL KALENDER

**2024-04-24** Delårsrapport Q1 2024  
**2024-05-16** Årsstämma 2024  
**2024-07-17** Delårsrapport Q2 2024  
**2024-10-30** Delårsrapport Q3 2024  
**2025-02-19** Bokslutskommuniké 2025

## KONTAKTUPPGIFTER

**Rasmus Blomqvist**

Investor Relations

Tel: +46 70 233 53 67

[rasmus.blomqvist@scandichotels.com](mailto:rasmus.blomqvist@scandichotels.com)

Denna information är sådan information som Scandic Hotels Group AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 februari 2024 kl. 07.30 CET.

# FINANSIELLA RAPPORTER

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| MSEK  | Not         | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                                  |             | <b>5 410</b>    | <b>5 228</b>    | <b>21 935</b>   | <b>19 230</b>   |
| Övriga intäkter   |             | -               | -               | 20              | 3               |
| <b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>                         | <b>2, 3</b> | <b>5 410</b>    | <b>5 228</b>    | <b>21 955</b>   | <b>19 233</b>   |
| Råmaterial och förbrukningsmaterial                     |             | -438            | -440            | -1 698          | -1 495          |
| Övriga externa kostnader                                |             | -1 236          | -1 189          | -4 538          | -3 854          |
| Personalkostnader                                       | 4           | -1 752          | -1 674          | -6 882          | -5 957          |
| Hyreskostnader  | 5           | -507            | -533            | -2 209          | -1 951          |
| Öppningskostnader                                       |             | -1              | -9              | -17             | -131            |
| Jämförelsestörande poster                               |             | -12             | -16             | -14             | -16             |
| Av- och nedskrivningar                                  |             | -962            | -878            | -3 812          | -3 372          |
| <b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                        |             | <b>-4 908</b>   | <b>-4 740</b>   | <b>-19 170</b>  | <b>-16 776</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                  |             | <b>502</b>      | <b>488</b>      | <b>2 785</b>    | <b>2 457</b>    |
| Finansiella poster netto                                | 6           | -528            | -438            | -2 064          | -1 808          |
| <b>Resultat före skatt</b>                              |             | <b>-26</b>      | <b>50</b>       | <b>721</b>      | <b>649</b>      |
| Skatt   |             | 67              | -48             | -152            | -221            |
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>                               |             | <b>41</b>       | <b>2</b>        | <b>569</b>      | <b>428</b>      |
| Periodens resultat hänförligt till:                     |             |                 |                 |                 |                 |
| Moderbolagets aktieägare                                |             | 32              | -9              | 532             | 394             |
| Innehav utan bestämmande inflytande                     |             | 9               | 11              | 37              | 34              |
| <b>Periodens resultat</b>                               |             | <b>41</b>       | <b>2</b>        | <b>569</b>      | <b>428</b>      |
| Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning  |             | 191 304 116     | 191 304 116     | 191 304 116     | 191 277 074     |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning |             | 225 815 475     | 191 304 116     | 231 016 258     | 232 768 903     |
| <b>Resultat per aktie före utspädning, SEK</b>          |             | <b>0,32</b>     | <b>-0,05</b>    | <b>3,46</b>     | <b>2,69</b>     |
| <b>Resultat per aktie efter utspädning, SEK</b>         |             | <b>0,27</b>     | <b>-0,05</b>    | <b>2,86</b>     | <b>2,21</b>     |

## RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

| MSEK  | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Periodens resultat  | 41              | 2               | 569             | 428             |
| Poster som kan komma att återföras till resultaträkningen   | -152            | -202            | -495            | 421             |
| Poster som inte kommer att återföras till resultaträkningen | -171            | 27              | -89             | 246             |
| Övrigt totalresultat  | -323            | -175            | -584            | 667             |
| <b>Totalresultat för perioden</b>                           | <b>-282</b>     | <b>-173</b>     | <b>-15</b>      | <b>1 095</b>    |
| Hänförligt till:  |                 |                 |                 |                 |
| Moderbolagets aktieägare                                    | -294            | -161            | -53             | 1 130           |
| Innehav utan bestämmande inflytande                         | 10              | -11             | 37              | -35             |

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

| MSEK  | Not       | 31 dec<br>2023 | 31 dec<br>2022 |
|---|-----------|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                     |           |                |                |
| Immateriella tillgångar                               |           | 7 010          | 7 189          |
| Byggnader och mark                                    |           | 75             | 82             |
| Nyttjanderätter                                       |           | 39 389         | 36 777         |
| Inventarier, installationer och utrustning            |           | 3 958          | 4 272          |
| Finansiella anläggningstillgångar                     |           | 713            | 640            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                    | <b>7</b>  | <b>51 145</b>  | <b>48 960</b>  |
| Omsättningstillgångar                                 | <b>10</b> | 1 467          | 1 287          |
| Derivatinstrument                                     |           | -              | 384            |
| Likvida medel   | <b>9</b>  | 1 344          | 317            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                    |           | <b>2 811</b>   | <b>1 988</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                               |           | <b>53 956</b>  | <b>50 948</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |           |                |                |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare |           | 2 059          | 2 197          |
| Innehav utan bestämmande inflytande                   |           | 107            | 77             |
| <b>Totalt eget kapital</b>                            |           | <b>2 166</b>   | <b>2 274</b>   |
| Skulder till kreditinstitut                           | <b>9</b>  | 980            | 1 107          |
| Konvertibelt lån                                      | <b>8</b>  | -              | 1 484          |
| Skulder för leasing                                   |           | 41 041         | 38 062         |
| Övriga långfristiga skulder                           | <b>9</b>  | 1 106          | 1 308          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                     |           | <b>43 127</b>  | <b>41 961</b>  |
| Konvertibelt lån                                      |           | 1 109          | -              |
| Kortfristig del av skulder för leasing                |           | 2 444          | 2 268          |
| Derivatinstrument                                     |           | 7              | -              |
| Övriga kortfristiga skulder                           | <b>10</b> | 5 103          | 4 445          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                     |           | <b>8 663</b>   | <b>6 713</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                 |           | <b>53 956</b>  | <b>50 948</b>  |
| Eget kapital per aktie, SEK                           |           | 10,8           | 11,5           |
| Totalt antal utestående aktier vid periodens slut     |           | 191 304 116    | 191 304 116    |

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

| MSEK  | Aktie-<br>kapital | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Omräknings-<br>reserv | Balanserad<br>vinst | Eget kapital<br>hänförligt till<br>moderbolagets<br>aktieägare | Innehav<br>utan<br>bestämma<br>nde<br>inflytande | Summa<br>eget<br>kapital |
|---|-------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------|--|--|--------------------------|
| <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                       |
| Summa transaktioner med aktieägare            | -                 | 2                                | -                     | -34                 | -32  | -  | -32                      |
| <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>             |
| <b>INGÅENDE BALANS 2023-01-01</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>             |
| Periodens resultat                            | -                 | -                                | -                     | 532                 | 532  | 37   | 569                      |
| Summa övrigt totalresultat, netto efter skatt | -                 | -                                | -488                  | -89                 | -577   | -7   | -584                     |
| <b>Årets totalresultat</b>                    | <b>-</b>          | <b>-</b>                         | <b>-488</b>           | <b>443</b>          | <b>-45</b>   | <b>30</b>  | <b>-15</b>               |
| Övriga justeringar                            | -                 | -                                | -8                    | -                   | -8   | -  | -8                       |
| Summa transaktioner med aktieägare*           | -                 | -                                | -                     | -85                 | -85  | -  | -85                      |
| <b>UTGÅENDE BALANS 2023-12-31</b>             | <b>48</b>         | <b>9 892</b>                     | <b>160</b>            | <b>-8 041</b>       | <b>2 059</b>   | <b>107</b>                                       | <b>2 166</b>             |

\*Summa transaktioner med aktieägare avser främst återköp av konvertibelt lån

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

| MSEK   | Not      | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|--|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                  |          |                 |                 |                 |                 |
| Rörelseresultat                                  |          | 502             | 488             | 2 785           | 2 457           |
| Av- och nedskrivningar                           |          | 962             | 878             | 3 812           | 3 372           |
| Poster som inte ingår i kassaflödet              |          | 54              | 39              | 98              | 28              |
| Betald skatt                                     |          | -15             | -3              | -109            | -39             |
| Förändring rörelsekapital                        |          | 315             | 569             | -192            | 614             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  |          | <b>1 818</b>    | <b>1 971</b>    | <b>6 394</b>    | <b>6 432</b>    |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                  |          |                 |                 |                 |                 |
| Betalda nettoinvesteringar                       |          | -211            | -82             | -521            | -635            |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  |          | <b>-211</b>     | <b>-82</b>      | <b>-521</b>     | <b>-635</b>     |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                 |          |                 |                 |                 |                 |
|  | <b>6</b> |                 |                 |                 |                 |
| Betalda/erhållna ränteposter                     |          | -32             | -30             | -57             | -155            |
| Betald ränta, leasing                            |          | -428            | -383            | -1 734          | -1 464          |
| Återköp konvertibel                              |          | -630            | -               | -630            | -               |
| Finansieringskostnader                           |          | -               | -               | -34             | -               |
| Utdelning aktieswapavtal                         |          | -               | -               | -7              | -10             |
| Netto upplåning/amorteringar                     |          | -39             | -699            | -51             | -2 067          |
| Amortering, leasing                              |          | -598            | -532            | -2 328          | -1 976          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> |          | <b>-1 727</b>   | <b>-1 644</b>   | <b>-4 841</b>   | <b>-5 672</b>   |
| <b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>                      |          | <b>-120</b>     | <b>245</b>      | <b>1 032</b>    | <b>125</b>      |
| Likvida medel vid periodens början               |          | 1 438           | 76              | 317             | 216             |
| Omräkningsdifferens i likvida medel              |          | 26              | -4              | -5              | -24             |
| Likvida medel vid periodens slut                 |          | 1 344           | 317             | 1 344           | 317             |



## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

| MSEK                            | Not | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---------------------------------|-----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                 |     | 23              | 20              | 75              | 55              |
| Kostnader                       |     | -23             | -20             | -75             | -56             |
| <b>Rörelseresultat</b>          |     | <b>-0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>-1</b>       |
| Finansiella intäkter            |     | 35              | 14              | 124             | 65              |
| Finansiella kostnader           |     | -73             | -40             | -208            | -156            |
| <b>Finansiella poster netto</b> |     | <b>-38</b>      | <b>-26</b>      | <b>-84</b>      | <b>-91</b>      |
| Bokslutsdispositioner           |     | 7               | 17              | 7               | 17              |
| <b>Resultat före skatt</b>      |     | <b>-31</b>      | <b>-9</b>       | <b>-77</b>      | <b>-75</b>      |
| Skatt                           |     | -2              | -4              | -               | -4              |
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>       |     | <b>-33</b>      | <b>-13</b>      | <b>-77</b>      | <b>-79</b>      |

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| MSEK  | Not | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---|-----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Periodens resultat</b>                                   |     | <b>-33</b>      | <b>-13</b>      | <b>-77</b>      | <b>-79</b>      |
| Poster som kan komma att återföras till resultaträkningen   |     | -               | -               | -               | -               |
| Poster som inte kommer att återföras till resultaträkningen |     | -               | -               | -               | -               |
| Övrigt totalresultat  |     | -               | -               | -               | -               |
| <b>Totalresultat för perioden</b>                           |     | <b>-33</b>      | <b>-13</b>      | <b>-77</b>      | <b>-79</b>      |

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

| MSEK   | Not | 31 dec<br>2023 | 31 dec<br>2022 |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                |                |
| Andelar i koncernbolag                       |     | 8 415          | 8 415          |
| Fordringar på koncernbolag                   |     | 1 623          | 1 406          |
| Övriga fordringar                            |     | 11             | 11             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>10 049</b>  | <b>9 832</b>   |
| Fordringar på koncernbolag                   |     | 19             | 35             |
| Kortfristiga fordringar                      |     | 0              | 15             |
| Likvida medel                                |     | 0              | 0              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>19</b>      | <b>50</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>10 068</b>  | <b>9 882</b>   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |     | <b>8 079</b>   | <b>8 239</b>   |
| Konvertibelt lån                             |     | -              | 1 484          |
| Skulder till koncernbolag                    |     | 636            | -              |
| Uppskjutna skatteskulder                     |     | -              | -              |
| Övriga skulder                               |     | 18             | 30             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>654</b>     | <b>1 514</b>   |
| Konvertibelt lån                             |     | 1 109          | -              |
| Skulder till koncernbolag                    |     | 43             | 12             |
| Övriga skulder                               |     | 140            | 86             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 43             | 31             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 335</b>   | <b>129</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>10 068</b>  | <b>9 882</b>   |

## FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

| MSEK                                | Aktiekapital | Överkursfond | Balanserad vinst | Totalt eget kapital |
|-------------------------------------|--------------|--------------|------------------|---------------------|
| <b>INGÅENDE BALANS 2022-01-01</b>   | <b>48</b>    | <b>3 559</b> | <b>4 743</b>     | <b>8 350</b>        |
| Periodens resultat                  | -            | -            | -79              | -79                 |
| Övrigt totalresultat                | -            | -            | -                | -                   |
| Årets totalresultat                 | -            | -            | -79              | -79                 |
| Summa transaktioner med aktieägare  | -            | 2            | -34              | -32                 |
| <b>UTGÅENDE BALANS 2022-12-31</b>   | <b>48</b>    | <b>3 561</b> | <b>4 630</b>     | <b>8 239</b>        |
| <b>INGÅENDE BALANS 2023-01-01</b>   | <b>48</b>    | <b>3 561</b> | <b>4 630</b>     | <b>8 239</b>        |
| Periodens resultat                  | -            | -            | -77              | -77                 |
| Övrigt totalresultat                | -            | -            | -                | -                   |
| Årets totalresultat                 | -            | -            | -77              | -77                 |
| Summa transaktioner med aktieägare* | -            | -            | -85              | -85                 |
| <b>UTGÅENDE BALANS 2023-12-31</b>   | <b>48</b>    | <b>3 561</b> | <b>4 468</b>     | <b>8 079</b>        |

\*Summa transaktioner med aktieägare avser återköp av konvertibelt lån



# NOTER

## NOT 01. 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 2022 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 1-38 utgör en integrerad del av denna finansiella rapport.

### VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Scandic verkar i en bransch där efterfrågan på hotellövernattningar 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 beläggningsgrad, men långsiktigt kan bidra till ett ökat intresse för orten som turist- eller mötesdestination, och därmed leda till ökat antal hotellövernattningar.

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 säsongsmissiga och konjunkturmässiga fluktuationer.

Scandic har per 31 december 2023 ett totalt redovisat värde på goodwill och andra immateriella tillgångar om 7 010 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 och 2023.

### 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 inhemsk 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.

## 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.

## NOT 02. Nettoomsättning per intäktslag, land och avtalstyp

### NETTOOMSÄTTNING PER INTÄKTSSLAG

| MSEK                               | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Logiintäkter                       | 3 529           | 3 354           | 15 002          | 12 858          |
| Restaurang- och konferensintäkter* | 1 755           | 1 743           | 6 328           | 5 533           |
| Franchise- och managementavgifter  | 7               | 7               | 30              | 33              |
| Övriga hotellrelaterade intäkter   | 119             | 124             | 575             | 806             |
| <b>Summa</b>                       | <b>5 410</b>    | <b>5 228</b>    | <b>21 935</b>   | <b>19 230</b>   |

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

### NETTOOMSÄTTNING PER LAND

| MSEK                 | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Sverige              | 1 641           | 1 658           | 6 644           | 6 053           |
| Norge                | 1 469           | 1 503           | 6 180           | 6 039           |
| Finland              | 1 283           | 1 196           | 4 998           | 4 089           |
| Danmark              | 707             | 656             | 2 940           | 2 357           |
| Tyskland             | 284             | 194             | 1 076           | 624             |
| Polen                | 26              | 21              | 97              | 68              |
| <b>Summa länder</b>  | <b>5 410</b>    | <b>5 228</b>    | <b>21 935</b>   | <b>19 230</b>   |
| Övrigt               | 23              | 12              | 75              | 35              |
| Koncernelimineringar | -23             | -12             | -75             | -35             |
| <b>Koncernen</b>     | <b>5 410</b>    | <b>5 228</b>    | <b>21 935</b>   | <b>19 230</b>   |



## NETTOOMSÄTTNING PER AVTALSTYP

| MSEK                        | okt-dec      |              | okt-dec       |               | jan-dec |      | jan-dec |      |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------|------|---------|------|
|                             | 2023         | 2022         | 2023          | 2022          | 2023    | 2022 | 2023    | 2022 |
| Hyresavtal                  | 5 372        | 5 186        | 21 782        | 19 084        |         |      |         |      |
| Managementavtal             | 2            | 3            | 8             | 12            |         |      |         |      |
| Franchise- och partneravtal | 5            | 5            | 22            | 22            |         |      |         |      |
| Ägda                        | 31           | 35           | 123           | 111           |         |      |         |      |
| <b>Summa</b>                | <b>5 410</b> | <b>5 228</b> | <b>21 935</b> | <b>19 230</b> |         |      |         |      |
| Övrigt                      | 23           | 12           | 75            | 35            |         |      |         |      |
| Koncernelimineringar        | -23          | -12          | -75           | -35           |         |      |         |      |
| <b>Koncernen</b>            | <b>5 410</b> | <b>5 228</b> | <b>21 935</b> | <b>19 230</b> |         |      |         |      |

## NOT 03. Resultat per segment

| okt-dec<br>MSEK                     | Sverige       |               | Norge         |               | Finland       |               | Övriga europa |             | Centrala funktioner* |             | Koncernen     |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|----------------------|-------------|---------------|---------------|
|                                     | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          | 2023          | 2022        | 2023                 | 2022        | 2023          | 2022          |
| Logiintäkter                        | 1 153         | 1 144         | 884           | 880           | 826           | 770           | 666           | 561         | -                    | -           | 3 529         | 3 354         |
| Restaurang- och konferensintäkter   | 463           | 488           | 542           | 569           | 417           | 389           | 333           | 297         | -                    | -           | 1 755         | 1 743         |
| Franchise- och managementavgifter   | 2             | 2             | 3             | 3             | -             | -             | -             | 2           | -                    | -           | 5             | 7             |
| Övriga hotellrelaterade intäkter    | 23            | 25            | 40            | 51            | 40            | 38            | 18            | 11          | -                    | -           | 121           | 124           |
| <b>Nettoomsättning</b>              | <b>1 641</b>  | <b>1 658</b>  | <b>1 469</b>  | <b>1 503</b>  | <b>1 283</b>  | <b>1 196</b>  | <b>1 017</b>  | <b>871</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>    | <b>5 410</b>  | <b>5 228</b>  |
| Övriga intäkter                     | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -           | -                    | -           | -             | -             |
| Interna transaktioner               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -           | 23                   | 12          | 23            | 12            |
| Koncernelimineringar                | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -           | -23                  | -12         | -23           | -12           |
| <b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>     | <b>1 641</b>  | <b>1 658</b>  | <b>1 469</b>  | <b>1 503</b>  | <b>1 283</b>  | <b>1 196</b>  | <b>1 017</b>  | <b>871</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>    | <b>5 410</b>  | <b>5 228</b>  |
| Råmaterial och förbrukningsmaterial | -113          | -116          | -147          | -144          | -109          | -116          | -69           | -63         | -0                   | -0          | -438          | -440          |
| Övriga externa kostnader            | -393          | -431          | -346          | -336          | -330          | -328          | -295          | -226        | 128                  | 132         | -1 236        | -1 189        |
| Personalkostnader                   | -509          | -520          | -467          | -478          | -361          | -324          | -343          | -303        | -72                  | -50         | -1 752        | -1 674        |
| Hyreskostnader                      | -471          | -467          | -390          | -389          | -395          | -339          | -277          | -251        | 1 026                | 913         | -507          | -533          |
| Öppningskostnader                   | -             | -0            | -             | 0             | 0             | 0             | -1            | -9          | -                    | -           | -1            | -9            |
| Jämförelsestörande poster           | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -12           | -10         | -                    | -6          | -12           | -16           |
| Av- och nedskrivningar              | -74           | -79           | -69           | -76           | -63           | -54           | -27           | -25         | -729                 | -644        | -962          | -878          |
| <b>KOSTNADER</b>                    | <b>-1 560</b> | <b>-1 613</b> | <b>-1 419</b> | <b>-1 423</b> | <b>-1 258</b> | <b>-1 161</b> | <b>-1 024</b> | <b>-887</b> | <b>353</b>           | <b>344</b>  | <b>-4 908</b> | <b>-4 740</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>              | <b>82</b>     | <b>43</b>     | <b>50</b>     | <b>80</b>     | <b>25</b>     | <b>35</b>     | <b>-8</b>     | <b>-18</b>  | <b>353</b>           | <b>347</b>  | <b>502</b>    | <b>488</b>    |
| Finansiella poster netto            | 403           | 181           | 16            | 8             | -17           | -8            | 0             | -2          | -930                 | -617        | -528          | -438          |
| Bokslutsdispositioner               | 91            | -             | -             | -             | 2             | -52           | -             | -           | -93                  | 52          | 0             | -0            |
| <b>Resultat före skatt</b>          | <b>576</b>    | <b>224</b>    | <b>66</b>     | <b>88</b>     | <b>10</b>     | <b>-25</b>    | <b>-8</b>     | <b>-20</b>  | <b>-670</b>          | <b>-218</b> | <b>-26</b>    | <b>50</b>     |

\*Centrala funktioner inkluderar här effekter av samtliga koncernelimineringar och IFRS-justeringar.

| jan-dec                             | Sverige       |               | Norge         |               | Finland       |               | Övriga europa |               | Centrala funktioner* |               | Koncernen      |                |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                     | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          | 2023                 | 2022          | 2023           | 2022           |
| <b>MSEK</b>                         |               |               |               |               |               |               |               |               |                      |               |                |                |
| Logiintäkter                        | 4 828         | 4 348         | 3 975         | 3 695         | 3 371         | 2 749         | 2 830         | 2 066         | -                    | -             | 15 002         | 12 858         |
| Restaurang- och konferensintäkter   | 1 714         | 1 550         | 1 930         | 1 842         | 1 470         | 1 209         | 1 213         | 931           | -                    | -             | 6 328          | 5 533          |
| Franchise- och managementavgifter   | 8             | 10            | 14            | 15            | -             | -             | -             | 8             | -                    | -             | 22             | 33             |
| Övriga hotellrelaterade intäkter    | 94            | 144           | 261           | 488           | 157           | 131           | 70            | 44            | -                    | -             | 583            | 806            |
| <b>Nettoomsättning</b>              | <b>6 644</b>  | <b>6 053</b>  | <b>6 180</b>  | <b>6 039</b>  | <b>4 998</b>  | <b>4 089</b>  | <b>4 113</b>  | <b>3 049</b>  | -                    | -             | <b>21 935</b>  | <b>19 230</b>  |
| Övriga intäkter                     | 20            | 3             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -                    | -             | 20             | 3              |
| Interna transaktioner               | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | 75                   | 35            | 75             | 35             |
| Koncernelimineringar                | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -75                  | -35           | -75            | -35            |
| <b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>     | <b>6 664</b>  | <b>6 056</b>  | <b>6 180</b>  | <b>6 039</b>  | <b>4 998</b>  | <b>4 089</b>  | <b>4 113</b>  | <b>3 049</b>  | -                    | -             | <b>21 955</b>  | <b>19 233</b>  |
| Råmaterial och förbrukningsmaterial | -445          | -399          | -567          | -522          | -417          | -367          | -268          | -205          | -1                   | -2            | -1 698         | -1 495         |
| Övriga externa kostnader            | -1 541        | -1 387        | -1 335        | -1 238        | -1 272        | -1 080        | -1 048        | -655          | 658                  | 506           | -4 538         | -3 853         |
| Personalkostnader                   | -2 064        | -1 915        | -1 865        | -1 693        | -1 362        | -1 132        | -1 359        | -1 038        | -232                 | -179          | -6 882         | -5 958         |
| Hyreskostnader                      | -1 914        | -1 720        | -1 672        | -1 592        | -1 580        | -1 254        | -1 106        | -822          | 4 063                | 3 437         | -2 209         | -1 951         |
| Öppningskostnader                   | -0            | -35           | -             | -16           | 0             | -10           | -17           | -70           | -                    | -             | -17            | -131           |
| Jämförelsestörande poster           | -             | -83           | -             | -             | -             | -             | -12           | -10           | -2                   | 77            | -14            | -16            |
| Av- och nedskrivningar              | -288          | -289          | -284          | -311          | -229          | -211          | -104          | -98           | -2 907               | -2 463        | -3 812         | -3 372         |
| <b>KOSTNADER</b>                    | <b>-6 252</b> | <b>-5 828</b> | <b>-5 723</b> | <b>-5 372</b> | <b>-4 860</b> | <b>-4 054</b> | <b>-3 914</b> | <b>-2 898</b> | <b>1 579</b>         | <b>1 376</b>  | <b>-19 170</b> | <b>-16 776</b> |
| Rörelseresultat                     | 412           | 228           | 457           | 667           | 138           | 35            | 199           | 151           | 1 579                | 1 376         | 2 785          | 2 457          |
| <b>Finansiella poster netto</b>     | <b>416</b>    | <b>171</b>    | <b>45</b>     | <b>9</b>      | <b>-72</b>    | <b>-52</b>    | <b>-11</b>    | <b>-20</b>    | <b>-2 442</b>        | <b>-1 916</b> | <b>-2 064</b>  | <b>-1 808</b>  |
| Bokslutsdispositioner               | 91            | -             | -             | -             | 2             | -52           | -             | -             | -93                  | 52            | 0              | -0             |
| <b>Resultat före skatt</b>          | <b>919</b>    | <b>399</b>    | <b>502</b>    | <b>676</b>    | <b>68</b>     | <b>-69</b>    | <b>188</b>    | <b>131</b>    | <b>-956</b>          | <b>-488</b>   | <b>721</b>     | <b>649</b>     |

\*Centrala funktioner inkluderar här effekter av samtliga koncernelimineringar och IFRS-justeringar.

## NOT 04. Antal anställda

Medelantalet anställda i koncernen uppgick till 10 774 per 31 december 2023 jämfört med 10 468 per 31 december 2022.

## NOT 05. Hyreskostnader

| Hyreskostnader  | okt-dec     | okt-dec     | jan-dec       | jan-dec       |
|---|-------------|-------------|---------------|---------------|
|   | 2023        | 2022        | 2023          | 2022          |
| Fasta och garanterade hyreskostnader*                 | -51         | -52         | -229          | -159          |
| Variabla hyreskostnader                               | -456        | -482        | -1 980        | -1 792        |
| <b>Totala hyreskostnader</b>                          | <b>-507</b> | <b>-533</b> | <b>-2 209</b> | <b>-1 951</b> |
| * Varav erhållna statsbidrag och förhandlade rabatter | 5           | 16          | 25            | 231           |



## NOT 06. Finansnetto

|                                 | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Finansiella poster</b>       |                 |                 |                 |                 |
| Finansiella intäkter            | 19              | 9               | 45              | 22              |
| Finansiella kostnader           | -547            | -447            | -2 109          | -1 830          |
| <b>Finansiella poster netto</b> | <b>-528</b>     | <b>-438</b>     | <b>-2 064</b>   | <b>-1 808</b>   |
|                                 |                 |                 |                 |                 |
|                                 | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
| <b>Finansiella kostnader</b>    |                 |                 |                 |                 |
| Räntekostnader, kreditinstitut  | -25             | -6              | -47             | -131            |
| Räntekostnader, konvertibel     | -37             | -40             | -163            | -153            |
| Övriga räntekostnader, netto    | -22             | -8              | -78             | -27             |
| Övriga poster                   | -35             | -9              | -87             | -55             |
| Räntekostnader, IFRS 16         | -428            | -383            | -1 734          | -1 464          |
| <b>Totalt</b>                   | <b>-547</b>     | <b>-447</b>     | <b>-2 109</b>   | <b>-1 830</b>   |

## NOT 07. Tillgångar och investeringar per segment

| 31 dec<br>MSEK                                      | Sverige |        | Norge |       | Finland |        | Övriga europa |       | Centrala funktioner |       | Koncernen |        |
|---|---------|--------|-------|-------|---------|--------|---------------|-------|---------------------|-------|-----------|--------|
|   | 2023    | 2022   | 2023  | 2022  | 2023    | 2022   | 2023          | 2022  | 2023                | 2022  | 2023      | 2022   |
| Anläggningstillgångar                               | 12 838  | 11 528 | 7 650 | 8 220 | 18 829  | 18 477 | 9 600         | 8 555 | 2 228               | 2 181 | 51 145    | 48 961 |
| anläggningstillgångar exkl. IFRS 16                 | 215     | 192    | 163   | 130   | 39      | 142    | 59            | 117   | 59                  | 14    | 535       | 595    |
| Investeringar i anläggningstillgångar inkl. IFRS 16 | 251     | 1 772  | 283   | 192   | 45      | 432    | 1 154         | 1 709 | 60                  | 14    | 1 792     | 4 119  |

## NOT 08. Konvertibelt lån

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 allokterades 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 allokterats till lån. Det utgår ingen räntebetalning under löptiden (förfall: 8 oktober 2024) utan räntekostnaden ackumuleras löpande till konvertibelskulden som vid förfall initialt uppgick till 1 800 MSEK.

Under augusti 2022 konverterades 46 123 aktier och därefter uppgick full utspädningseffekt till 41 464 787 aktier. Under

november 2024 genomfördes ett återköp av konvertibler till ett nominellt belopp om 590 MSEK. Efter återköpet uppgår det utestående nominella beloppet för konvertibelskulden till 1 208 MSEK (1 800). Efter återköpet uppgår full utspädningseffekt till 27 853 821 aktier. Konvertiblerna kommer, vid full konvertering, innebära en utspädning om cirka 12,71 procent. Konverteringskursen uppgår till 43,36 SEK.

Beräkning av vinst per aktie inkluderar full utspädningseffekt för perioder med positivt resultat. För det aktuella kvartalet och för helåret har beräkning gjorts med full utspädning, då resultatet för både kvartalet och helåret är positivt.

## NOT 09. Räntebärande nettoskuld

|   | 31 dec<br>2023 | 31 dec<br>2022 |
|---|----------------|----------------|
| <b>Räntebärande nettoskuld</b>                        |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                           | 980            | 1 107          |
| Övriga räntebärande skulder                           | 758            | 635            |
| Likvida medel   | -1 344         | -317           |
| <b>Räntebärande nettoskuld exkl. konvertibelt lån</b> | <b>394</b>     | <b>1 425</b>   |
| Konvertibelt lån                                      | 1 109          | 1 484          |
| <b>Räntebärande nettoskuld</b>                        | <b>1 503</b>   | <b>2 909</b>   |

## NOT 10. Rörelsekapital

|  | 31 dec<br>2023 | 31 dec<br>2022 |
|--|----------------|----------------|
| <b>Rörelsekapital</b>                      |                |                |
| Omsättningsstillgångar, exkl Likvida medel | 1 619          | 1 429          |
| Kortfristiga skulder                       | -4 377         | -4 197         |
| <b>Rörelsekapital</b>                      | <b>-2 758</b>  | <b>-2 769</b>  |

## NOT 11. Kvartalsdata

|  | Q4 2023 | Q3 2023 | Q2 2023 | Q1 2023 | Q4 2022 | Q3 2022 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Finansiella nyckeltal, rapporter</b>                              |         |         |         |         |         |         |
| Nettoomsättning  | 5 410   | 6 307   | 5 693   | 4 526   | 5 228   | 5 994   |
| Rörelseresultat  | 502     | 1 251   | 833     | 199     | 488     | 1 232   |
| Periodens resultat   | 41      | 559     | 271     | -302    | 2       | 633     |
| Resultat per aktie, SEK  | 0,27    | 2,51    | 0,98    | -1,63   | -0,05   | 2,80    |
| <b>Alternativa nyckeltal</b>   |         |         |         |         |         |         |
| Justerat EBITDA  | 451     | 1 173   | 772     | 170     | 476     | 1 213   |
| Justerat EBITDA, marginal %  | 8,3     | 18,6    | 13,6    | 3,8     | 9,1     | 20,2    |
| Periodens resultat, exkl. IFRS 16                                    | 157     | 683     | 403     | -159    | 104     | 732     |
| Resultat per aktie, SEK, exkl. IFRS 16                               | 0,78    | 3,04    | 1,55    | -0,88   | 0,49    | 3,23    |
| Räntebärande nettoskuld exkl. konvertibelt lån /justerat EBITDA, LTM | 0,2     | 0,1     | 0,5     | 0,6     | 0,6     | 1,0     |
| Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, LTM                         | 0,6     | 0,8     | 1,1     | 1,2     | 1,1     | 1,5     |
| <b>Hotellrelaterade nyckeltal</b>                                    |         |         |         |         |         |         |
| RevPAR (Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum), SEK              | 734     | 933     | 828     | 626     | 695     | 875     |
| ARR (Genomsnittligt pris), SEK                                       | 1 268   | 1 313   | 1 315   | 1 169   | 1 219   | 1 242   |
| OCC (Beläggningsgrad), %   | 57,9    | 71,0    | 63,0    | 53,5    | 57,0    | 70,5    |

## KVARTALSDATA PER SEGMENT

|                              | Q4 2023      | Q3 2023      | Q2 2023      | Q1 2023      | Q4 2022      | Q3 2022      |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Nettoomsättning</b>       |              |              |              |              |              |              |
| Sverige                      | 1 641        | 1 862        | 1 751        | 1 388        | 1 658        | 1 882        |
| Norge                        | 1 469        | 1 851        | 1 548        | 1 313        | 1 503        | 1 876        |
| Finland                      | 1 283        | 1 397        | 1 264        | 1 053        | 1 196        | 1 257        |
| Övriga Europa                | 1 017        | 1 196        | 1 130        | 771          | 870          | 979          |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>5 410</b> | <b>6 307</b> | <b>5 693</b> | <b>4 526</b> | <b>5 228</b> | <b>5 994</b> |
| <b>Justerat EBITDA</b>       |              |              |              |              |              |              |
| Sverige                      | 225          | 405          | 270          | 95           | 221          | 401          |
| Norge                        | 170          | 404          | 285          | 152          | 194          | 425          |
| Finland                      | 130          | 245          | 145          | 19           | 124          | 233          |
| Övriga Europa                | 72           | 229          | 186          | 8            | 55           | 236          |
| Centrala funktioner          | -146         | -110         | -114         | -104         | -117         | -82          |
| <b>Summa Justerat EBITDA</b> | <b>451</b>   | <b>1 173</b> | <b>772</b>   | <b>170</b>   | <b>476</b>   | <b>1 213</b> |
| Justerat EBITDA, marginal %  | 8,3%         | 18,5%        | 13,6%        | 3,8%         | 9,1%         | 20,2%        |

## NOT 12. Transaktioner med närstående parter

Koncernen Braganza AB anses vara närstående med hänsyn till ägarandel och styrelserepresentation under året. Logintäkter 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.

## VALUTAKURSER

|                                    | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>SEK / EUR</b>                   |                 |                 |
| Resultaträkning (Genomsnittskurs)  | 11,4765         | 10,6317         |
| Balansräkning (Vid periodens slut) | 11,0960         | 11,1283         |
| <b>SEK / NOK</b>                   |                 |                 |
| Resultaträkning (Genomsnittskurs)  | 1,0054          | 1,0523          |
| Balansräkning (Vid periodens slut) | 0,9871          | 1,0572          |
| <b>SEK / DKK</b>                   |                 |                 |
| Resultaträkning (Genomsnittskurs)  | 1,5403          | 1,4290          |
| Balansräkning (Vid periodens slut) | 1,4888          | 1,4965          |





# AVSTÄMNINGAR

## RAPPORTERAT UTFALL TILL UTFALL EXKLUSIVE IFRS 16

### EFFEKT AV IFRS 16

Från och med 1 januari 2019 tillämpar koncernen IFRS 16 Leasing. Redovisningsprincipen innebär att hyreskontrakt där det finns en fast eller minimihyra redovisas i balansräkningen som nyttjanderättstillgång och som skulder för leasing. IFRS 16 har en väsentlig påverkan på Scandics resultat- och balansräkning. Rapporterat EBITDA har efter införandet av IFRS 16 ökat kraftigt då redovisade hyreskostnader minskat samtidigt som avskrivningar på nyttjanderättstillgångar och räntekostnader för leasingskulden har ökat. Eftersom Scandics affärsmodell är att hyra (och inte äga) hotellfastigheter kommer IFRS 16 ha en fortsatt stor påverkan på räkenskaperna. För att investerare både med och utan god kunskap om IFRS 16 ska få en bra uppfattning om bolagets ställning har Scandic valt att presentera resultatet och finansiella nyckeltal både inklusive och exklusive effekt av IFRS 16. Scandics

finansiella mål om lönsamhet, kapitalstruktur och utdelning exkluderar effekt av IFRS 16.

Med den portfölj av leasingavtal som förelåg vid utgången av helåret 2023 beräknas nettoresultat efter skatt för 2024 att påverkas negativt med cirka -531 MSEK (2023: -515). 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. Anledningen till detta är att räntekostnader för leasingskulden minskar över tid då leasingskulden amorteras löpande.

Definitionen av justerat EBITDA exkluderar effekt av IFRS 16. Nedanstående tabeller visar avstämningar från rapporterat utfall enligt IFRS till utfall exklusive effekt av IFRS 16.

### RESULTATRÄKNING, RAPPORTERAT TILL EXKL. EFFEKT IFRS 16

|                                     | okt-dec<br>2023 |                   |                         | okt-dec<br>2022 |                   |                         |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
|                                     | Rapporterat     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 | Rapporterat     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 |
| <b>Rörelsens intäkter</b>           | <b>5 410</b>    | <b>-0</b>         | <b>5 410</b>            | <b>5 228</b>    | <b>-</b>          | <b>5 228</b>            |
| Råmaterial och förbrukningsmaterial | -438            | -                 | -438                    | -440            | -                 | -440                    |
| Övriga externa kostnader            | -1 236          | -                 | -1 236                  | -1 189          | -                 | -1 189                  |
| Personalkostnader                   | -1 752          | 0                 | -1 752                  | -1 674          | -                 | -1 674                  |
| Hyreskostnader                      | -507            | -1 026            | -1 533                  | -533            | -915              | -1 448                  |
| Öppningskostnader                   | -1              | -                 | -1                      | -9              | -                 | -9                      |
| Jämförelsestörande poster           | -12             | -                 | -12                     | -16             | -                 | -16                     |
| Av- och nedskrivningar              | -962            | 742               | -219                    | -878            | 660               | -217                    |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>    | <b>-4 908</b>   | <b>-284</b>       | <b>-5 192</b>           | <b>-4 740</b>   | <b>-255</b>       | <b>-4 995</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>              | <b>502</b>      | <b>-284</b>       | <b>218</b>              | <b>488</b>      | <b>-255</b>       | <b>233</b>              |
| Finansiella poster netto            | -528            | 428               | -100                    | -438            | 383               | -55                     |
| <b>Resultat före skatt</b>          | <b>-26</b>      | <b>144</b>        | <b>118</b>              | <b>50</b>       | <b>128</b>        | <b>178</b>              |
| Skatt                               | 67              | -28               | 38                      | -48             | -26               | -74                     |
| <b>Periodens resultat</b>           | <b>41</b>       | <b>116</b>        | <b>156</b>              | <b>2</b>        | <b>102</b>        | <b>104</b>              |

|                                     | jan-dec<br>2023 |                   |                         | jan-dec<br>2022 |                   |                         |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
|                                     | Rapporterat     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 | Rapporterat     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 |
| <b>Rörelsens intäkter</b>           | <b>21 955</b>   | -                 | <b>21 955</b>           | <b>19 233</b>   | -                 | <b>19 233</b>           |
| Råmaterial och förbrukningsmaterial | -1 698          | -                 | -1 698                  | -1 495          | -                 | -1 495                  |
| Övriga externa kostnader            | -4 538          | -                 | -4 538                  | -3 854          | -                 | -3 854                  |
| Personalkostnader                   | -6 882          | -                 | -6 882                  | -5 957          | -                 | -5 957                  |
| Hyreskostnader                      | -2 209          | -4 063            | -6 272                  | -1 951          | -3 440            | -5 391                  |
| Öppningskostnader                   | -17             | -                 | -17                     | -131            | -                 | -131                    |
| Jämförelsestörande poster           | -14             | -                 | -14                     | -16             | -                 | -16                     |
| Av- och nedskrivningar              | -3 812          | 2 968             | -844                    | -3 372          | 2 527             | -845                    |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>    | <b>-19 170</b>  | <b>-1 094</b>     | <b>-20 264</b>          | <b>-16 776</b>  | <b>-913</b>       | <b>-17 689</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>              | <b>2 785</b>    | <b>-1 094</b>     | <b>1 691</b>            | <b>2 457</b>    | <b>-913</b>       | <b>1 544</b>            |
| Finansiella poster netto            | -2 064          | 1 734             | -330                    | -1 808          | 1 464             | -344                    |
| <b>Resultat före skatt</b>          | <b>721</b>      | <b>640</b>        | <b>1 361</b>            | <b>649</b>      | <b>551</b>        | <b>1 200</b>            |
| Skatt                               | -152            | -125              | -278                    | -221            | -112              | -334                    |
| <b>Periodens resultat</b>           | <b>569</b>      | <b>515</b>        | <b>1 083</b>            | <b>428</b>      | <b>438</b>        | <b>866</b>              |

## SAMMANSTÄLLNING ÖVER RAPPORTERADE HYRESKOSTNADER OCH HYRESKOSTNADER EXKL. EFFEKT IFRS 16

|   | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Hyreskostnader</b>                                     |                 |                 |                 |                 |
| Hyreskostnader, rapporterat                               | -507            | -533            | -2 209          | -1 951          |
| Effekt IFRS 16  | -1 026          | -915            | -4 063          | -3 440          |
| <b>Hyreskostnader exkl. IFRS 16</b>                       | <b>-1 533</b>   | <b>-1 448</b>   | <b>-6 272</b>   | <b>-5 391</b>   |
| - varav fasta hyreskostnader                              | -1 077          | -967            | -4 292          | -3 599          |
| - varav variabla hyreskostnader                           | -456            | -482            | -1 980          | -1 792          |
| Fasta och garanterade hyreskostnader av nettoomsättningen | -19,9%          | -18,5%          | -19,6%          | -18,7%          |
| Variabla hyreskostnader av nettoomsättningen              | -8,4%           | -9,2%           | -9,0%           | -9,3%           |
| <b>Totala hyreskostnader av nettoomsättningen</b>         | <b>-28,3%</b>   | <b>-27,7%</b>   | <b>-28,6%</b>   | <b>-28,0%</b>   |

## SAMMANSTÄLLNING ÖVER RÖRELSERESULTAT OCH JUSTERAT EBITDA

|                           | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseresultat</b>    | <b>502</b>      | <b>488</b>      | <b>2 785</b>    | <b>2 457</b>    |
| Öppningskostnader         | 1               | 9               | 17              | 131             |
| Jämförelsestörande poster | 12              | 16              | 14              | 16              |
| Av- och nedskrivningar    | 962             | 878             | 3 812           | 3 372           |
| Effekt IFRS 16            | -1 026          | -915            | -4 063          | -3 440          |
| <b>Justerat EBITDA</b>    | <b>451</b>      | <b>476</b>      | <b>2 566</b>    | <b>2 536</b>    |

## FINANSIELLA POSTER, RAPPORTERAT VS. KASSAFLÖDE

|   | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Betalda/erhållna finansiella poster</b>              |                 |                 |                 |                 |
| Finansiella poster, rapporterat                         | -528            | -438            | -2 064          | -1 808          |
| varav räntekostnader, IFRS 16                           | -428            | -383            | -1 734          | -1 464          |
| <b>Finansnetto, exkl. IFRS 16</b>                       | <b>-100</b>     | <b>-55</b>      | <b>-330</b>     | <b>-344</b>     |
| <b>Justeringar betalda finansiella poster</b>           |                 |                 |                 |                 |
| Räntekostnader, konvertibel (ej kassaflödespåverkande)  | 37              | 40              | 163             | 153             |
| Förändring upplupna räntekostnader, banklån             | -23             | -12             | 6               | 5               |
| Övrigt  | 31              | -2              | 39              | 22              |
| <b>Totala justeringar</b>                               | <b>45</b>       | <b>26</b>       | <b>208</b>      | <b>180</b>      |
| <b>Betalda(-)/erhållna(+) finansiella poster, netto</b> | <b>-55</b>      | <b>-29</b>      | <b>-122</b>     | <b>-164</b>     |

## BALANSRÄKNING, RAPPORTERAT TILL EXKL. EFFEKT IFRS 16

| MSEK  | 31 dec<br>2023 |                   |                         | 31 dec<br>2022 |                   |                         |
|---|----------------|-------------------|-------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|
|   | Rapporterat    | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 | Rapporterat    | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                     |                |                   |                         |                |                   |                         |
| Immateriella tillgångar                               | 7 010          | -                 | 7 010                   | 7 189          | -                 | 7 189                   |
| Byggnader och mark                                    | 75             | -                 | 75                      | 82             | -                 | 82                      |
| Nyttjanderätter                                       | 39 389         | -39 389           | -                       | 36 777         | -36 777           | -                       |
| Inventarier, installationer och utrustning            | 3 958          | -                 | 3 958                   | 4 272          | -                 | 4 272                   |
| Finansiella anläggningstillgångar                     | 713            | -105              | 607                     | 640            | 56                | 696                     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                    | <b>51 145</b>  | <b>-39 495</b>    | <b>11 650</b>           | <b>48 960</b>  | <b>-36 721</b>    | <b>12 240</b>           |
| Omsättningstillgångar                                 | 1 467          | 152               | 1 619                   | 1 287          | 142               | 1 428                   |
| Derivatinstrument                                     | -              | -                 | -                       | 384            | -                 | 384                     |
| Likvida medel   | 1 344          | -                 | 1 344                   | 317            | -                 | 317                     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                    | <b>2 811</b>   | <b>152</b>        | <b>2 963</b>            | <b>1 988</b>   | <b>142</b>        | <b>2 130</b>            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                               | <b>53 956</b>  | <b>-39 343</b>    | <b>14 613</b>           | <b>50 948</b>  | <b>-36 579</b>    | <b>14 370</b>           |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |                |                   |                         |                |                   |                         |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | 2 059          | 3 492             | 5 551                   | 2 197          | 3 034             | 5 231                   |
| Innehav utan bestämmande inflytande                   | 106            | -                 | 106                     | 77             | -                 | 77                      |
| <b>Totalt eget kapital</b>                            | <b>2 165</b>   | <b>3 492</b>      | <b>5 657</b>            | <b>2 274</b>   | <b>3 034</b>      | <b>5 308</b>            |
| Skulder till kreditinstitut                           | 980            | -                 | 980                     | 1 107          | -                 | 1 107                   |
| Konvertibelt lån                                      | -              | -                 | -                       | 1 484          | -                 | 1 484                   |
| Skulder för leasing                                   | 41 041         | -41 041           | -                       | 38 062         | -38 062           | -                       |
| Övriga långfristiga skulder                           | 1 106          | 790               | 1 896                   | 1 308          | 843               | 2 151                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                     | <b>43 127</b>  | <b>-40 252</b>    | <b>2 875</b>            | <b>41 961</b>  | <b>-37 219</b>    | <b>4 742</b>            |
| Konvertibelt lån                                      | 1 109          | -                 | 1 109                   | -              | -                 | -                       |
| Kortfristig del av skulder för leasing                | 2 445          | -2 445            | 0                       | 2 268          | -2 268            | -                       |
| Derivatinstrument                                     | 7              | -                 | 7                       | -              | -                 | -                       |
| Övriga kortfristiga skulder                           | 5 103          | -139              | 4 965                   | 4 445          | -125              | 4 320                   |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                     | <b>8 664</b>   | <b>-2 583</b>     | <b>6 081</b>            | <b>6 713</b>   | <b>-2 393</b>     | <b>4 320</b>            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                 | <b>53 956</b>  | <b>-39 343</b>    | <b>14 613</b>           | <b>50 948</b>  | <b>-36 578</b>    | <b>14 370</b>           |

## KASSAFLÖDESANALYS, RAPPORTERAT TILL EXKL. EFFEKT IFRS 16

|  | okt-dec<br>2023                 |                   |                         | okt-dec<br>2022 |                   |                         |
|--|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
|  | Rapporterat                     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 | Rapporterat     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 |
|  | <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b> |                   |                         |                 |                   |                         |
| Rörelseresultat                                  | 502                             | -284              | 218                     | 488             | -255              | 233                     |
| Av- och nedskrivningar                           | 962                             | -742              | 219                     | 878             | -660              | 217                     |
| Poster som inte ingår i kassaflödet              | 54                              | -                 | 54                      | 39              | -                 | 39                      |
| Betald skatt                                     | -15                             | -                 | -15                     | -3              | -                 | -3                      |
| Förändring rörelsekapital                        | 272                             | -                 | 272                     | 569             | -                 | 569                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>1 775</b>                    | <b>-1 026</b>     | <b>748</b>              | <b>1 971</b>    | <b>-915</b>       | <b>1 056</b>            |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                  |                                 |                   |                         |                 |                   |                         |
| Betalda nettoinvesteringar                       | -211                            | -                 | -211                    | -82             | -                 | -82                     |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-211</b>                     | <b>-</b>          | <b>-211</b>             | <b>-82</b>      | <b>-</b>          | <b>-82</b>              |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                 |                                 |                   |                         |                 |                   |                         |
| Betalda/erhållna ränteposter                     | 11                              | -                 | 11                      | -30             | -                 | -30                     |
| Betald ränta, leasing                            | -428                            | 428               | -                       | -383            | 383               | -                       |
| Återköp konvertibel                              | -630                            | -                 | -630                    | -               | -                 | -                       |
| Netto upplåning/amorteringar                     | -39                             | -                 | -39                     | -699            | -                 | -699                    |
| Amortering, leasing                              | -598                            | 598               | -                       | -532            | 532               | -                       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-1 684</b>                   | <b>1 026</b>      | <b>-658</b>             | <b>-1 644</b>   | <b>915</b>        | <b>-729</b>             |
| <b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>                      | <b>-120</b>                     | <b>-</b>          | <b>-120</b>             | <b>245</b>      | <b>-0</b>         | <b>245</b>              |
| Likvida medel vid periodens början               | 1 438                           | -                 | 1 438                   | 76              | -                 | 76                      |
| Omräkningsdifferens i likvida medel              | 26                              | -                 | 26                      | -4              | -                 | -4                      |
| Likvida medel vid periodens slut                 | 1 344                           | -                 | 1 344                   | 317             | -                 | 317                     |

|  | jan-dec<br>2023                 |                   |                         | jan-dec<br>2022 |                   |                         |
|--|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
|  | Rapporterat                     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 | Rapporterat     | Effekt IFRS<br>16 | Exkl. effekt<br>IFRS 16 |
|  | <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b> |                   |                         |                 |                   |                         |
| Rörelseresultat                                  | 2 785                           | -1 094            | 1 691                   | 2 457           | -913              | 1 544                   |
| Av- och nedskrivningar                           | 3 812                           | -2 968            | 844                     | 3 372           | -2 527            | 845                     |
| Poster som inte ingår i kassaflödet              | 98                              | -                 | 98                      | 28              | -                 | 28                      |
| Betald skatt                                     | -109                            | -                 | -109                    | -39             | -                 | -39                     |
| Förändring rörelsekapital                        | -192                            | -                 | -192                    | 614             | -                 | 614                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>6 394</b>                    | <b>-4 062</b>     | <b>2 332</b>            | <b>6 432</b>    | <b>-3 440</b>     | <b>2 991</b>            |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                  |                                 |                   |                         |                 |                   |                         |
| Betalda nettoinvesteringar                       | -521                            | -                 | -521                    | -635            | -                 | -635                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-521</b>                     | <b>-</b>          | <b>-521</b>             | <b>-635</b>     | <b>-</b>          | <b>-635</b>             |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                 |                                 |                   |                         |                 |                   |                         |
| Betalda/erhållna ränteposter                     | -57                             | -                 | -57                     | -155            | -                 | -155                    |
| Betald ränta, leasing                            | -1 734                          | 1 734             | -                       | -1 464          | 1 464             | -                       |
| Återköp konvertibel                              | -630                            | -                 | -630                    | -               | -                 | -                       |
| Finansieringskostnader                           | -34                             | -                 | -34                     | -               | -                 | -                       |
| Utdelning aktieswapavtal                         | -7                              | -                 | -7                      | -10             | -                 | -10                     |
| Netto upplåning/amorteringar                     | -51                             | -                 | -51                     | -2 067          | -                 | -2 067                  |
| Amortering, leasing                              | -2 328                          | 2 328             | -                       | -1 977          | 1 977             | -                       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-4 841</b>                   | <b>4 062</b>      | <b>-779</b>             | <b>-5 672</b>   | <b>3 440</b>      | <b>-2 232</b>           |
| <b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>                      | <b>1 032</b>                    | <b>-</b>          | <b>1 032</b>            | <b>125</b>      | <b>-</b>          | <b>125</b>              |
| Likvida medel vid periodens början               | 317                             | -                 | 317                     | 216             | -                 | 216                     |
| Omräkningsdifferens i likvida medel              | -5                              | -                 | -5                      | -24             | -                 | -24                     |
| Likvida medel vid periodens slut                 | 1 344                           | -                 | 1 344                   | 317             | -                 | 317                     |

## RESULTAT PER AKTIE

|   | okt-dec<br>2023 | okt-dec<br>2022 | jan-dec<br>2023 | jan-dec<br>2022 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Resultat per aktie, SEK                                 | 0,27            | -0,05           | 2,86            | 2,21            |
| Effekt IFRS 16  | 0,51            | 0,54            | 2,23            | 1,89            |
| Resultat per aktie, SEK, exkl. IFRS 16                  | 0,78            | 0,49            | 5,09            | 4,10            |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning | 225 815 475     | 191 304 116     | 231 016 258     | 232 768 903     |



# FASTSTÄLLELSE

Den verkställande direktören försäkrar att bokslutskommunikén 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 14 februari 2024

**Jens Mathiesen**

VD & koncernchef samt tillförordnad CFO

## **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

### JUSTERAT EBITDA

Rörelseresultat före öppningskostnader, jämförelsestörande poster och före avskrivningar, finansiella poster och skatt samt justerat för effekt av IFRS 16.

### JUSTERAT EBITDA, MARGINAL

Justerat EBITDA i procent av omsättning.

## 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, konvertibelt lån och övriga räntebärande skulder, minus likvida medel.

## RÖRELSEKAPITAL, NETTO

Omsättningstillgångar, exklusive derivatinstrument och likvida medel, minus kortfristiga skulder exklusive derivatinstrument och kortfristig del av skulder för leasing 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)



# NORDENS LEDANDE HOTELLOPERATÖR

SCANDIC HAR DET STÖRSTA OCH BREDASTE  
NÄTVERKET AV HOTELL PÅ DEN NORDISKA  
MARKNADEN MED ETT UNIKT ERBJUDANDE INOM  
MITTENSEGMENTET FÖR FRITIDS- OCH  
AFFÄRSRESENÄRER.

**267**  
HOTELL

**130**  
DESTINATIONER

**55 642**  
HOTELLRUM

**6**  
LÄNDER

## BRANSCHLEDARE INOM HÅLLBARHET

Scandic har ett stolt arv av att driva hållbarhetsarbete inom besöksnäringen. Det är en integrerad del av bolagets kultur, strategi och affärsmodell och verksamheten utvecklas ständigt för att minska klimatavtrycket och bidra positivt till samhället. Scandics strategi för en hållbar affär grundar sig på tre fokusområden: MEET – Hälsa, mångfald och inkludering, EAT – Mat och dryck och SLEEP – Rum och interiör. Som den största hotellkedjan i Norden har bolaget möjlighet att driva förändring i stor skala. Scandic ska ligga i framkant gällande gästernas förväntningar inom exempelvis energiförsörjning och ett klimatsmart och miljöeffektivt restaurangerbjudande. Sedan tidigt 90-tal har Scandic därför arbetat med miljöcertifiering för att ta ett helhetsgrepp om miljöarbetet. Idag är över 90 procent av hotellen certifierade enligt Svanen, Nordens officiella miljömärkning, och ambitionen är att certifiera samtliga hotell.

# Scandic

---

**SCANDIC HOTELS GROUP AB (PUBL.)**

• **ORG. NUMMER. 556703-1702**

• **ORT: STOCKHOLM**

**HUVUDKONTOR: SVEAVÄGEN 167**

• **102 33 STOCKHOLM**

• **TEL: +46 8 517 350 00**