

A woman with dark curly hair is lying in bed, reading a book. She is wearing a black long-sleeved top and has her feet propped up. A laptop is open to her left, and a tray of food, including cheese, fruit, and bread, is on the bed in front of her. The scene is lit with warm, soft light, creating a cozy atmosphere.

# DELÅRSRAPPORT

---

JANUARI-MARS 2023

# STARKT FÖRSTA KVARTAL

## 1 JANUARI – 31 MARS 2023

- Nettoomsättningen ökade med 65,6 procent till 4 526 MSEK (2 733).
- Genomsnittlig belägningsgrad ökade till 53,5 procent (39,1).
- Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade till 626 SEK (395).
- Rörelseresultatet uppgick till 199 (-279).
- Justerat EBITDA<sup>1)</sup> uppgick till 170 MSEK (-237).
- Resultat per aktie uppgick till -1,63 SEK (-3,35). Exklusive IFRS 16 uppgick resultat per aktie till -0,88 SEK (-2,73).
- Fritt kassaflöde uppgick till -356 MSEK (-997).
- Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA uppgick till 1,2 ggr inkluderat konvertibellånet.
- 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.
- Scandic öppnade ett hotell, Scandic Frankfurt Hafenspark, i Tyskland med 505 rum.

## HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Några väsentliga händelser efter balansdagen har ej inträffat.

## NYCKELTAL

MSEK	jan-mar 2023	jan-mar 2022	Δ%	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Finansiella nyckeltal, rapporterat</b>					
Nettoomsättning	4 526	2 733	65,6%	19 230	21 022
Rörelseresultat	199	-279		2 457	2 934
Periodens resultat	-302	-639		428	764
Resultat per aktie, SEK	-1,63	-3,35		2,21	3,82
<b>Alternativa nyckeltal</b>					
Justerat EBITDA	170	-237		2 536	2 943
Justerat EBITDA, marginal %	3,8	-8,7		13,2	14,0
Periodens resultat, exkl. IFRS 16	-159	-520		866	1 227
Resultat per aktie, SEK, exkl. IFRS 16	-0,88	-2,73		4,10	5,81
Räntebärande nettoskuld	3 389	5 407		2 909	-
Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, LTM	1,2	10,0		1,1	-
<b>Hotellrelaterade nyckeltal</b>					
RevPAR (Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum), SEK	626	395	58,0%	683	737
ARR (Genomsnittligt pris), SEK	1 169	1 011	15,6%	1 183	1 206
OCC (Belägningsgrad), %	53,5	39,1		57,7	61,1
Antal rum vid periodens utgång	56 059	54 002	3,8%	55 831	56 059

<sup>1)</sup> Rörelseresultat före öppningskostnader, jämförelsestörande poster och före avskrivningar, finansiella poster och skatt samt justerat för IFRS 16. För övriga definitioner, se sid. 33.

## “VI LÄMNAR ETT BRA FÖRSTA KVARTAL BAKOM OSS OCH MED STÄRKTA FINANSER ÖKAR VI TEMPOT I UTVECKLINGEN AV SCANDIC.”

Vi gick in i det nya året med frågetecken kring hur Scandic påverkas av den osäkerhet som råder i vår omvärld. Efter det första kvartalet kan vi konstatera att gästerna väljer att bo på våra hotell till goda prisnivåer och vi levererade ett starkt första kvartal. Vi har ett bra momentum och jag är nöjd med hur vi kommersiellt möter efterfrågan på marknaden och hur vi med ett starkt fokus på prissättning och operationell effektivitet når resultat.

Med fjolårets rekordmånga hotellöppningar med citynära lägen i större städer, är vi med ett starkt erbjudande, väl positionerade. I mars öppnade vi det sjätte hotellet på den tyska marknaden, Scandic Frankfurt Hafepark, med fokus på att utveckla möten och event i centrala Frankfurt. Scandic hade 56 000 hotellrum i drift vid slutet av det första kvartalet, en ökning jämfört med motsvarande kvartal föregående år om drygt 2 000 rum eller närmare 4 procent, detta i en marknad där även utbudet ökat. Försäljningen av antal rum ökade, dock har det ökade utbudet av rum påverkat beläggningsgraden negativt. På samtliga våra marknader var efterfrågan god från såväl företagskunder som fritidsresenärer där exempelvis möten nu efterfrågades på historiskt höga nivåer för ett första kvartal. Inrikesresandet på våra marknader fortsatte att utvecklas starkt samtidigt som resandet mellan länder i Norden och Europa var på fortsatt höga nivåer. Det interkontinentala resandet fortsätter att återhämta sig främst drivet av resenärer från USA och Kina och av allt att döma ser 2023 ut att bli ett starkt år för resebranschen vilket är mycket glädjande.

Jämfört med motsvarande period i fjol ökade nettoomsättningen med 66 procent till 4 526 MSEK och det justerade rörelseresultatet uppgick till 170 MSEK, 407 MSEK bättre än föregående år och något bättre än 2019.

Beläggningsgraden uppgick till 53,5 procent jämfört med 39,1 respektive 58,9 procent för motsvarande period 2022 och 2019. Genomsnittligt rumspris ökade till 1 169 SEK jämfört med 1 011 SEK respektive 1 018 SEK för motsvarande period 2022 och 2019. Det betyder att RevPAR under första kvartalet uppgick till 626 SEK att jämföra med 395 SEK föregående år och 599 SEK 2019.

Kassaflödet var starkare än förväntat under kvartalet med positiv utveckling av det underliggande rörelsekapitalet exklusive återbetalning av hyresskulder. Nettoskulden inklusive det konvertibla lånet var fortsatt på en väsentligt lägre nivå än vid utgången av det första kvartalet 2019.

Vi lämnar ett bra första kvartal bakom oss och med stärkta finanser ökar vi tempot i utvecklingen av Scandic.

Fritidsresandet driver utvecklingen av ekonomisegmentet, som är det mest snabbväxande segmentet i hotellindustrin, där vi nu med Scandic Go kommer att stärka vårt erbjudande. Vår ambition är att ta en ledande roll i att utveckla ekonomisegmentet på våra marknader. Det finns stor potential att utveckla Scandic Go då ekonomisegmentet representerar cirka 5 procent av marknaden i Norden att jämföra med cirka 15 procent i Europa. Vi öppnar det första Scandic Go hotellet på Upplandsgatan i Stockholm i början av september.

Utöver den strategiska satsningen på Scandic Go har vi en tydlig målsättning att öka tillväxttakten och addera ytterligare hyresavtal till vår pipeline.

Inför våren och sommaren ser vi, baserat på nuvarande bokningsläge, en god efterfrågan på hotellvistelser, i linje med bokningsläget samma period föregående år. Detta gäller såväl företagskunder som fritidsresenärer. För det andra kvartalet förväntar vi oss en beläggningsgrad i nivå med samma period föregående år till ett högre genomsnittspris per rum. Vi förväntar oss även ett bra kvartal för möten och fortsatt bra effektivitet.



**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.

## STABILA BELÄGGNINGSGRADER

Efterfrågan på hotellmarknaden i Norden har varit fortsatt god, givet att det första kvartalet är säsongsmässigt svagt. Inledningen av motsvarande kvartal föregående år påverkades negativt av kvarvarande restriktioner till följd av spridningen av covid-19.

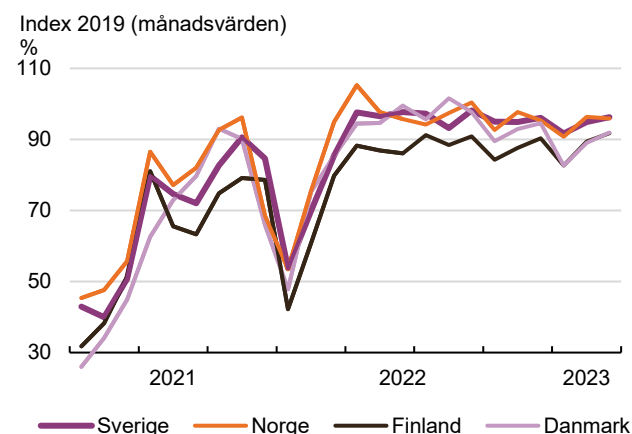
I januari uppgick den genomsnittliga beläggingsgraden på de nordiska marknaderna till mellan 46 och 49 procent. Beläggingsgraden i februari var mellan 53 och 55 procent och i mars mellan 55 och 61 procent. Under januari och mars var beläggingsgraden högst i Danmark, medan den under februari var högst i Sverige. Efterfrågan var lägst i Norge i januari, i Danmark i februari och i Finland i mars. För kvartalet som helhet var den genomsnittliga beläggingsgraden mellan 52 till 54 procent i Norden med lägst beläggning i Finland och högst i Danmark. I fjol uppgick beläggingsgraden i det första kvartalet till mellan 36 och 43 procent.

## ÖKANDE PRISNIVÅER

Jämfört med det första kvartalet i fjol ökade genomsnittligt rumspris med mellan 16 och 9 procent i Norden. Norge uppvisade den högsta prisökningen med 16 procent, följt av Sverige där priserna ökade med 13 procent. I Danmark och Finland steg priserna med 11 respektive 9 procent.

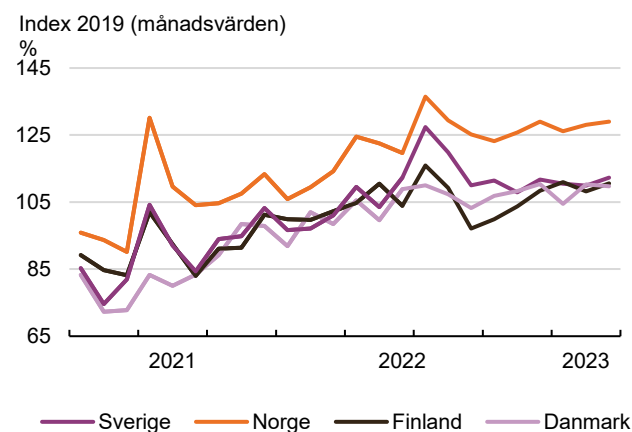
Jämfört med det första kvartalet 2019 ökade genomsnittligt rumspris med mellan 28 och 8 procent. Norge har haft störst ökning av rumspriserna med 28 procent, följt av Sverige där priserna ökade med 11 procent. I Finland och Danmark steg priserna med 10 respektive 8 procent.

## MARKNADENS BELÄGGNINGSGRAD



Källa: Benchmark Alliance

## PRISUTVECKLINGEN PÅ MARKNADEN



Källa: Benchmark Alliance

# OPERATIONELL MODELL OCH HOTELLPORTFÖLJ

## SCANDICS OPERATIONELLA MODELL

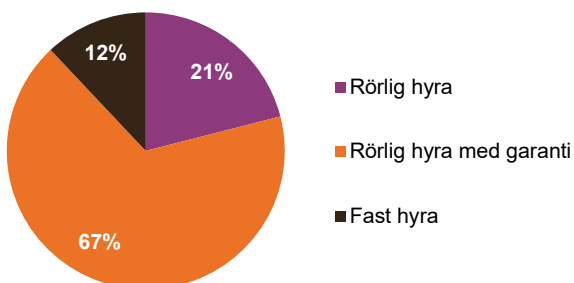
Scandic har en hyresmodell med långsiktiga hyresavtal med fullt ansvar för såväl hoteldrift som varumärke och distribution. Modellen är dominerande i Norden och på den tyska marknaden. I många andra länder är det mer vanligt med franchiseavtal där hotellföretagen endast kontrollerar varumärken medan 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

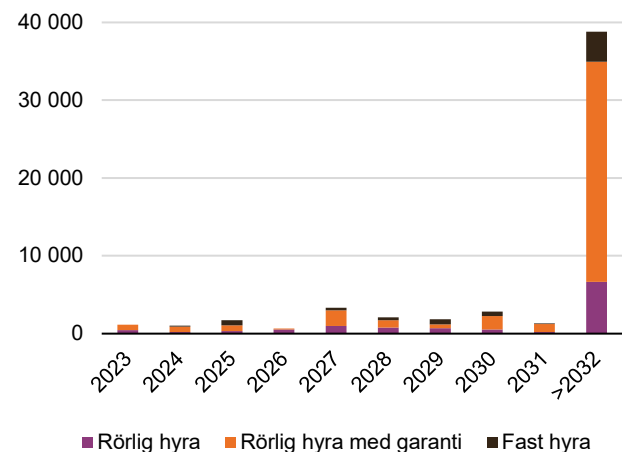
Scandic driver hotell med hyresavtal som löper över lång tid och som vanligtvis är rörliga baserade på hotellens intäkter. Detta skapar en intressegemenskap där ökad försäljning också innebär högre hyror och fastighetsvärde för hyresvärden. De rörliga hyrorna ger även en relativt flexibel kostnadsbas 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



## ÅTERSTÅENDE LÖPTID HYRESAVTAL

### ANTAL RUM



Vid periodens utgång hade Scandic totalt 56 059 rum i drift fördelade på 270 hotell, varav 249 med hyresavtal. Under kvartalet ökade antalet rum i drift med 228 efter att bland annat Scandic Frankfurt Hafenpark öppnat samt Scandic Kajanus och Scandic Bygholm Park lämnats.

	jan-mar 2023
<b>Hotellportföljens förändring</b>	
<b>Ingående balans</b>	
Hyresavtal	52 992
Franchise, Management & Övrigt	2 839
<b>Totalt</b>	<b>55 831</b>
<b>Förändring hyresavtal</b>	<b>228</b>
<b>Förändring övriga driftsformer</b>	<b>-</b>
<b>Total förändring</b>	<b>228</b>
<b>Utgående balans</b>	
Hyresavtal	53 220
Franchise, Management & Övrigt	2 839
<b>Totalt</b>	<b>56 059</b>



## ANTAL HOTELL OCH RUM I DRIFT

	I drift per 31 mar, 2023			
	Hotell	av vilka med hyresavtal	Rum	av vilka med hyresavtal
Sverige	87	81	18 390	17 598
Norge	84	70	16 341	14 504
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>270</b>	<b>249</b>	<b>56 059</b>	<b>53 220</b>
<i>Förändring under kvartalet</i>	<i>-1</i>	<i>-1</i>	<i>228</i>	<i>228</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 kvartalets utgång hade Scandic 5 nya planerade hotell med 1 524 rum och 5 hotell under planerade avslut med 731

rum vilket motsvarade en nettoökning om cirka 1,4 procent av den aktuella portföljen. Pipeline minskade jämfört mot föregående kvartal då vi öppnat Scandic Frankfurt Hafenpark samt annonserat att vi kommer lämna Scandic Foresta, Skogshöjd, Grimstad och Vejle. Investeringarna för hotellen i pipeline bedöms totalt uppgå till omkring 343 MSEK varav 25 MSEK redan är genomförda.

## ANTAL HOTELL OCH RUM I PIPELINE

	I pipeline per 31 mar, 2023					
	Nya hotell	Planerade avslut	Totalt	Nya rum	Planerade avslut	Totalt
Sverige	2	-2	-	657	-328	329
Norge	2	-2	-	525	-274	251
Finland			-			-
Danmark	1	-1	-	342	-129	213
Övriga Europa			-			-
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>-5</b>	<b>-</b>	<b>1 524</b>	<b>-731</b>	<b>793</b>
<i>Förändring under kvartalet</i>	<i>-1</i>	<i>-2</i>	<i>-3</i>	<i>-549</i>	<i>-232</i>	<i>-781</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. 28-31.**

## JANUARI-MARS 2023

Nettoomsättningen ökade med 65,6 procent till 4 526 MSEK (2 733). Valutaeffekter påverkade nettoomsättningen positivt med 69 MSEK motsvarande 2,5 procent. Antal tillgängliga rum har ökat med 3,8 procent jämfört med föregående år till följd av 10 hotellöppningar under 2022.

Organisk tillväxt exkl. valutakurseffekter och förvärv, uppgick till 63,1 procent. För jämförbara enheter ökade omsättningen med 55,7 procent.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 58,5 procent till 626 SEK jämfört med 395 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 1 169 SEK, en ökning med 15,6 procent jämfört med första kvartalet 2022.

Restaurang- och konferensintäkterna ökade med 75,2 procent. Ökningen är en följd av hög efterfrågan på möten och konferenser för samtliga marknader. Andelen av nettoomsättningen uppgick till 31,8 procent (30,0). Det första kvartalet 2022 påverkades negativt av restriktioner under delar av perioden.

## RAPPORTERAT RESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 199 MSEK (-279). I rörelseresultatet ingick öppningskostnader för nya hotell med -14 MSEK (-27). Jämförelsestörande poster uppgick till -3 MSEK (0) avseende kostnader för organisationsförändringar. Avskrivningarna uppgick till -938 MSEK (-820). Ökningen av avskrivningar påverkades av tillkommande avskrivningar enligt IFRS 16 med 120 MSEK.

Koncernens finansnetto uppgick till -522 MSEK (-453).

Resultat före skatt uppgick till -323 MSEK (-732). Redovisad skatt uppgick till 21 MSEK (93). Nettoresultatet uppgick till -302 MSEK (-639).

Kostnaderna för centrala funktioner ökade och uppgick till -104 MSEK (-68), bland annat till följd av högre marknadsföringskostnader och en förstärkt organisation inom IT och marknad.

Resultatet per aktie efter utspädning uppgick till -1,63 SEK per aktie (-3,35). Beräkningen av resultat per aktie inkluderar ingen utspädningseffekt, då periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare är negativt.

## EXKLUSIVE EFFEKT IFRS 16

Hyreskostnaderna ökade och uppgick till 1 371 MSEK (994). Hyreskostnaderna i förhållande till nettoomsättningen minskade till följd av högre omsättning och uppgick till 30,3 procent (36,4). I kvartalet har förhandlade hyresrabatter erhållits med 12 MSEK (35) vilket reducerat de fasta och garanterade hyrorna. Avskrivningarna uppgick till -208 MSEK (-210).

Justerat EBITDA uppgick till 170 MSEK (-237), drivet av högre nettoomsättning och god kostnadskontroll. Samtliga marknader redovisar ett positivt justerat EBITDA i kvartalet. De nya hotellen som öppnades under 2022 och är under ramp-up har haft en bra utveckling och bidrog positivt till koncernens resultat.

Justerat EBITDA inkluderar inga direkta statliga stöd avseende fasta kostnader (63). I kvartalet har ersättning erhållits för flyktingverksamhet avseende hotellrum som inte har utnyttjats, vilket bedöms påverka justerat EBITDA med cirka 18 MSEK (30). Dessutom har ersättning erhållits i

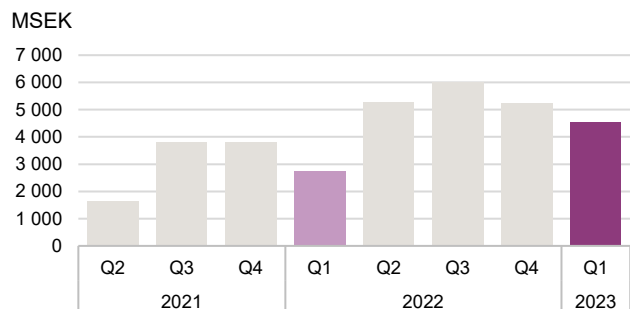
samband med öppningar av hotell med 23 MSEK (5). Exklusive direkta statliga stöd och poster av engångskaraktär uppgick justerad EBITDA marginal till 2,9 procent (-12,5).

Koncernens finansnetto uppgick till -91 MSEK (-109). Räntekostnaderna uppgick till -72 MSEK (-97) och har påverkats positivt av en lägre skuldsättning. Resultat före skatt uppgick till -145 MSEK (-583) och nettoresultatet till -159 MSEK (-520). Resultatet per aktie efter utspädning uppgick till -0,88 SEK (-2,73).

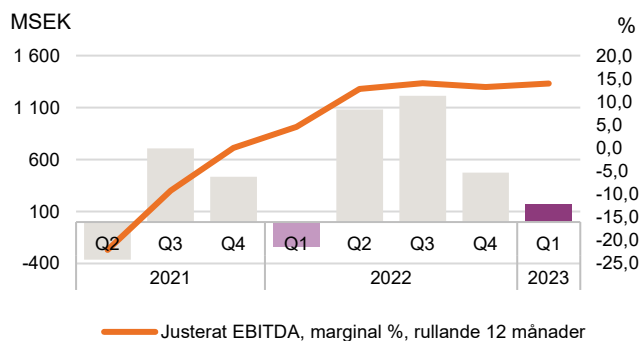
## SÄSONGSVARIATIONER

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 2023, såväl som under 2022 och 2019, inföll påsken under det andra kvartalet.

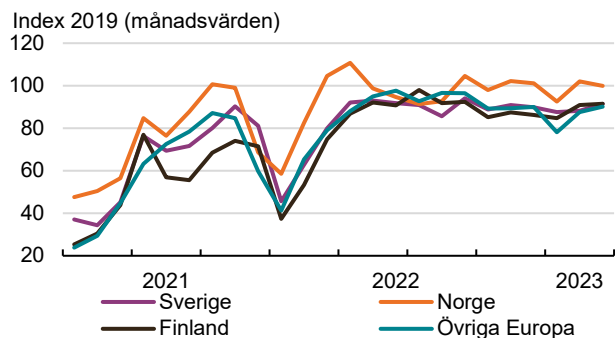
## NETTOMOMSÄTTNING



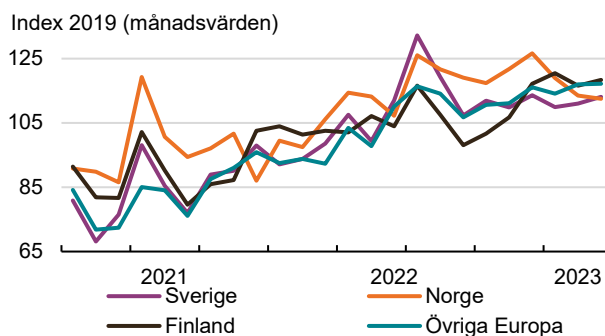
## JUSTERAT EBITDA



## BELÄGGNINGSGRAD, SCANDIC



## GENOMSNIITTLIGT RUMSPRIS, SCANDIC





## NETTOOMSÄTTNING, RÖRELSERESULTAT OCH JUSTERAT EBITDA

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	Δ%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>65,6%</b>
Valutakurseffekter	69		2,5%
Organisk tillväxt	1 723		63,1%
<i>Nya hotell</i>	277		10,2%
<i>Lämnade hotell</i>	-52		-2,8%
<i>LFL</i>	1 498		55,7%
<b>Rörelseresultat</b>	<b>199</b>	<b>-279</b>	
% marginal	4,4%	-10,2%	
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>170</b>	<b>-237</b>	
% marginal	3,8%	-8,7%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>626</b>	<b>395</b>	<b>58,5%</b>
Valutakurseffekter	10		2,4%
Nya/Lämnade hotell	-0		-0,1%
LFL	222		56,1%
ARR (SEK)	1 169	1 011	15,6%
OCC %	53,5%	39,1%	

Kvartalet jan-mar MSEK	Nettoomsättning		Justerat EBITDA		Justerat EBITDA, marginal %	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Sverige	1 388	827	95	-80	6,8%	-9,7%
Norge	1 313	961	152	135	11,5%	14,0%
Finland	1 053	562	19	-160	1,8%	-28,5%
Övriga Europa	771	383	8	-64	1,0%	-16,7%
Centrala funktioner	-	-	-104	-68	-	-
<b>Totalt koncernen</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>170</b>	<b>-237</b>	<b>3,8%</b>	<b>-8,7%</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 exkl. IFRS 16 för perioden januari-mars förbättrades till -265 MSEK (-794), drivet av högre omsättning och förbättrat resultat.

Kassaflödeseffekten från förändringen av rörelsekapitalet uppgick under kvartalet till -370 MSEK (-441). Rörelsekapitalet har påverkats negativt av tidigare kommunicerad återbetalning av skulder avseende rörlig hyra för 2022 med 450 MSEK. Ytterligare cirka 270 MSEK avseende hyresskulder förväntas betalas under 2023, i huvudsak under det andra kvartalet. Exklusive effekt av återbetalning av hyresskulder var utvecklingen av rörelsekapitalet positiv drivet av ökade rörelseskulder.

Betald skatt uppgick till -50 MSEK (-34) och avser betalning av tidigare års skatt i Sverige och Norge.

Betalda nettoinvesteringar uppgick till -91 MSEK (-203). Av dessa avser -67 MSEK (-54) pågående hotellrenoveringar av ett antal hotell i bland annat Stockholm, Norrköping, Borlänge och Oslo och -8 MSEK (-4) IT. Investeringar i nya hotell och utökad rumskapacitet uppgick till -17 MSEK (-145) och avser i huvudsak slutförandet av Scandic Hafenpark i Frankfurt.

Sammantaget förbättrades det fria kassaflödet till -356 MSEK (-997).

## OPERATIVT KASSAFLÖDE

MSEK	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
Justerat EBITDA	170	-237	2 536	2 943
Öppningskostnader	-14	-27	-131	-118
Jämförelsestörande poster	-3	-0	-16	-19
Poster som inte ingår i kassaflödet	15	-	28	43
Betald skatt	-50	-34	-39	-55
Förändring rörelsekapital	-370	-441	614	684
Betalda räntekostnader	-14	-55	-155	-114
<b>Rörelsens kassaflöde</b>	<b>-265</b>	<b>-794</b>	<b>2 837</b>	<b>3 364</b>
Betalda investeringar i hotellrenoveringar	-67	-54	-277	-290
Betalda investeringar i IT	-8	-4	-14	-18
<b>Fritt kassaflöde före investeringar i expansion</b>	<b>-339</b>	<b>-852</b>	<b>2 546</b>	<b>3 057</b>
Betalda investeringar i ny kapacitet	-17	-145	-344	-216
<b>Fritt kassaflöde</b>	<b>-356</b>	<b>-997</b>	<b>2 202</b>	<b>2 841</b>
Upplupen ränta, konvertibelt lån	-40	-36	-153	-157
Omklassificering av övrig räntebärande skuld	-	-	-493	-493
Övriga poster i finansieringsverksamheten	-75	30	3	-102
Finansieringskostnader	8	-4	-12	0
Valutaeffekter i räntebärande nettoskuld	-16	-14	-73	-75
<b>Förändring räntebärande nettoskuld</b>	<b>-480</b>	<b>-1 021</b>	<b>1 474</b>	<b>2 015</b>

## FINANSIELL STÄLLNING

Balansomslutningen uppgick per 31 mars 2023 till 55 139 MSEK jämfört med 50 948 MSEK per den 31 december 2022. Den största förändringen avser ökning av leasingskulder och nyttjanderätter enligt IFRS 16, i huvudsak hänförligt till indexuppräknningar i hyresavtal samt nya kontrakt. Exklusive IFRS 16 uppgick balansomslutningen till 14 680 MSEK.

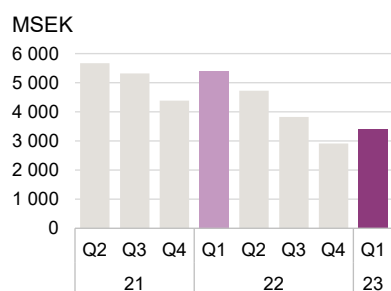
Räntebärande nettoskuld per 31 mars 2023 uppgick till 3 389 MSEK, en ökning jämfört med 31 december 2022 med 480 MSEK. Skulder till kreditinstitut uppgick till 1 270 MSEK, övriga räntebärande skulder till 880 MSEK och likvida medel till 285 MSEK. Det konvertibla lånet uppgick vid periodens utgång till 1 524 MSEK. Räntebärande nettoskuld i förhållande till justerat EBITDA för de senaste 12 månaderna uppgick till 1,2 gånger (0,6 gånger, exklusive konvertibelt lån), i linje med skuldsättningen vid utgången av 2022 (1,1) samt lägre än vid utgången av 2019 (1,7).

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

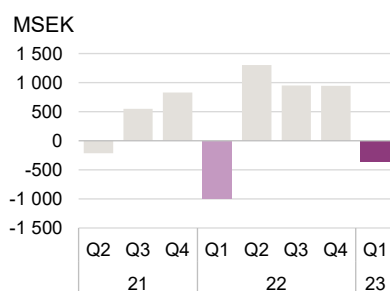
extern finansiering med en total kreditram om 3 450 MSEK, till 31 december 2025. I samband med förlängningen justerades bland annat räntevillkor och covenant. Den externa finansieringen ger, under vissa förutsättningar, Scandic möjlighet att lånefinansiera hela eller delar av konvertibelt lån som förfaller den 8 oktober 2024. Total tillgänglig likviditet uppgick vid utgången av perioden till cirka 2 160 MSEK.

Övriga räntebärande skulder, 880 MSEK, består av skuld avseende anstånd med betalning av moms och sociala avgifter i Sverige. Skulden har ökat med 245 MSEK under kvartalet till följd av att nya anstånd beviljats. Återbetalning beräknas ske fram till april 2027.

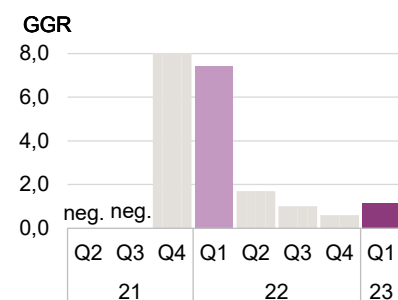
### RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD



### FRITT KASSAFLÖDE



### RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/ JUSTERAT EBITDA



# SVERIGE

Scandic är ett av Sveriges mest välkända varumärken. Bolaget har en marknadsledande position med 87 hotell i drift och fler än 18 000 hotellrum i landet.

## JANUARI-MARS

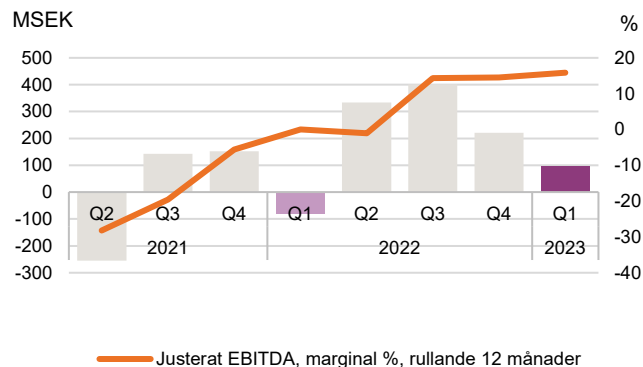
Nettoomsättningen ökade med 67,9 procent till 1 388 MSEK (827). För jämförbara enheter rapporterades en ökad nettoomsättning med 60,4 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 62 MSEK. Störst positiv påverkan har hotellen Scandic Kiruna och Scandic Göteborg Central. Lämnade hotell avser Scandic Ferrum som har stängt i samband med öppning av det nya hotellet i Kiruna.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 62,3 procent till 616 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 95 MSEK (-80). Inga direkta statliga stöd har erhållits under perioden (10). Hyreskostnaderna ökade med 141 MSEK till 420 MSEK som

## JUSTERAT EBITDA



en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror samt lägre hyresrabatter.

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	Δ%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>1 388</b>	<b>827</b>	<b>67,9%</b>
Organisk tillväxt	561	-	67,9%
Nya hotell	95	-	11,4%
Lämnade hotell	-33	-	-3,9%
LFL	499	-	60,4%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>95</b>	<b>-80</b>	
% marginal	6,8%	-9,7%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>616</b>	<b>379</b>	<b>62,3%</b>
Nya/lämnade hotell	4	-	1,0%
LFL	233	-	61,3%
ARR (SEK)	1 120	964	16,2%
OCC %	55,0%	39,4%	

# NORGE

Med ett rikstäckande nätverk av 84 hotell i drift och fler än 16 000 hotellrum är Scandic Norges näst största hotelloperatör.

## JANUARI-MARS

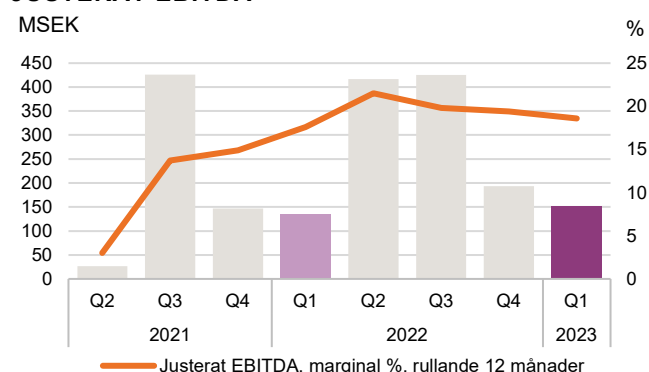
Nettoomsättningen ökade med 36,6 procent till 1 313 MSEK (961). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 35,9 procent.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 53 MSEK. Störst positiv påverkan från Holmenkollen Park som återöppnades i juni 2022 efter omfattande renovering.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 31,9 procent till 635 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 152 MSEK (135). Inga direkta statliga stöd har erhållits under perioden (8). Av justerat EBITDA bedöms att cirka 18 MSEK (31) är hänförligt till flyktingverksamhet, avseende hotellrum som inte har utnyttjats. Hyreskostnaderna ökade med 83 MSEK till 362

## JUSTERAT EBITDA



MSEK som en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror.

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	Δ%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>1 313</b>	<b>961</b>	<b>36,6%</b>
Valutaeffekter	-47	-	-4,8%
Organisk tillväxt	398	-	41,4%
Nya hotell	53	-	5,5%
Lämnade hotell	0	-	-
LFL	345	-	35,9%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>152</b>	<b>135</b>	
% marginal	11,5%	14,0%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>635</b>	<b>482</b>	<b>31,9%</b>
Valutaeffekter	-23	-	-4,7%
Nya/lämnade hotell	0	-	0,1%
LFL	176	-	36,6%
ARR (SEK)	1 197	1 070	11,9%
OCC %	53,1%	45,0%	

# 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.

## JANUARI-MARS

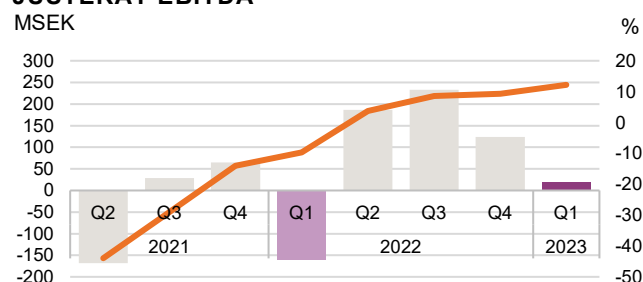
Nettoomsättningen ökade med 87,3 procent till 1 053 MSEK (562). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 72,6 procent. Beläggningen har succesivt ökat under kvartalet drivet av en ökad efterfrågan i Helsingfors.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 16 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Helsinki Hub. Störst negativ effekt har Scandic Kajanus som lämnades under perioden. Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 83,9 procent till 600 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 19 MSEK (-160). Inga direkta statliga stöd har erhållits under perioden (5).

Hyreskostnaderna ökade med 39 MSEK till 361 MSEK som en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror samt lägre hyresrabatter.

## JUSTERAT EBITDA



— Justerat EBITDA, marginal %, rullande 12 månader

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	Δ%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>1 053</b>	<b>562</b>	<b>87,3%</b>
Valutaeffekter	67	-	11,9%
Organisk tillväxt	424	-	75,4%
Nya hotell	25	-	4,4%
Lämnade hotell	-9	-	-1,5%
LFL	408	-	72,6%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>19</b>	<b>-160</b>	
% marginal	1,8%	-28,5%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>600</b>	<b>327</b>	<b>83,9%</b>
Valutaeffekter	38	-	11,7%
Nya/lämnade hotell	1	-	0,4%
LFL	234	-	71,8%
ARR (SEK)	1 180	1 026	15,1%
OCC %	50,9%	31,8%	

# 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.

## JANUARI-MARS

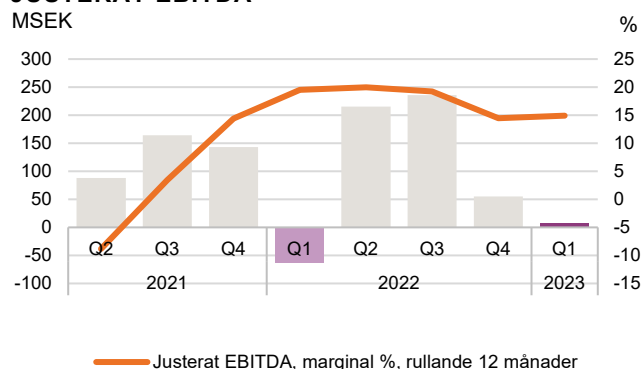
Nettoomsättningen ökade med 101,6 procent till 771 MSEK (383). För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 64,2 procent. Samtliga länder uppvisade en förbättring.

Förändringar i hotellportföljen bidrog netto med 94 MSEK. Den positiva effekten är främst hänförlig till Scandic Frankfurt Hafenpark i Frankfurt som öppnade under perioden. Störst negativ effekt har Scandic Bygholm Park i Horsens som lämnades under kvartalet.

Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum (RevPAR) ökade med 73,0 procent till 672 SEK jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Justerat EBITDA förbättrades till 8 MSEK (-64). Inga direkta statliga stöd har erhållits under perioden (40). Dessutom har ersättning erhållits i samband med öppningar av hotell med 23 MSEK (5). Hyreskostnaderna ökade med 92 MSEK till 425 MSEK som en följd av högre omsättning och därmed ökade rörliga hyror samt lägre hyresrabatter.

## JUSTERAT EBITDA



	jan-mar 2023	jan-mar 2022	Δ%
<b>Nettoomsättning (MSEK)</b>	<b>771</b>	<b>383</b>	<b>101,6%</b>
Valutaeffekter	49	-	12,7%
Organisk tillväxt	340	-	88,9%
Nya hotell	105	-	27,5%
Lämnade hotell	-11	-	-2,9%
LFL	246	-	64,2%
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>8</b>	<b>-64</b>	
% marginal	1,0%	-16,7%	
<b>RevPAR (SEK)</b>	<b>672</b>	<b>388</b>	<b>73,0%</b>
Valutaeffekter	42	-	10,9%
Nya/lämnade hotell	-16	-	-4,2%
LFL	257	-	66,3%
ARR (SEK)	1 210	973	24,3%
OCC %	55,5%	39,9%	

# ÖVRIG INFORMATION

## HÄNDELSE UNDER PERIODEN

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.

## HÄNDELSE EFTER PERIODEN SLUT

Några väsentliga händelser efter balansdagen har ej inträffat.

## SCANDIC-AKTIE

Antalet aktieägare uppgick till 69 309 den 31 mars 2023. Scandicaktien är noterat vid Nasdaq Stockholm, Mid Cap. Antalet aktier uppgick till 191 304 116. Stängningskursen den 31 mars 2023 uppgick till 34,83 kronor.

## AKTIEÄGARE PER 31 MARS 2023

	Antal aktier	Innehav, %	Röster, %
Stena Sessan	37 974 365	19,85	19,85
AMF Pension & Fonder	27 500 000	14,38	14,38
Eiendomsspar	7 678 000	4,01	4,01
Periscopus AS	5 138 955	2,69	2,69
Svenska Handelsbanken AB for PB	4 734 236	2,47	2,47
Vanguard	4 654 974	2,43	2,43
Avanza Pension	4 143 787	2,17	2,17
Dimensional Fund Advisors	3 350 802	1,75	1,75
Norges Bank	3 182 205	1,66	1,66
BlackRock	2 659 535	1,39	1,39
Summa 10 största aktieägarna	<b>101 016 859</b>	<b>52,80</b>	<b>52,80</b>
Övriga	<b>90 287 257</b>	<b>47,20</b>	<b>47,20</b>
<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 året uppgick till 14 MSEK (11). Rörelse-resultatet uppgick till 0 MSEK (0).

Finansnettot för perioden uppgick till -14 MSEK (-19). Moderbolagets resultat före skatt uppgick till -14 MSEK (-19).

## PRESSRELEASER UNDER KVARTALET I URVAL

5 april 2023	Scandic publicerar års- och hållbarhetsredovisning 2022
1 mars 2023	Scandic Frankfurt Hafenpark öppnar på förstklassigt läge
16 februari 2023	Scandics bokslutskommuniké 2022 - Stabilt kvartal avslutar starkt år

## RAPPORTPRESENTATION

En webbsänd rapportpresentation äger rum klockan 09.00 den 27 april 2023. Scandics VD och koncernchef Jens Mathiesen presenterar rapporten tillsammans med CFO Åsa Wirén 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.

<b>2023-05-09</b>	Årsstämma 2023
<b>2023-07-14</b>	Delårsrapport Q2 2023
<b>2023-10-26</b>	Delårsrapport Q3 2023

## KONTAKTUPPGIFTER

**Åsa Wirén**  
CFO  
Tel: +46 70 644 45 33  
[asa.wiren@scandichotels.com](mailto:asa.wiren@scandichotels.com)

**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 27 april 2023 kl. 07.30 CET.



# FINANSIELLA RAPPORTER

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

MSEK	Not	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Nettoomsättning</b>		<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>19 230</b>	<b>21 022</b>
Övriga intäkter		-	-	3	3
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>2, 3</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>19 233</b>	<b>21 026</b>
Råmaterial och förbrukningsmaterial		-362	-214	-1 495	-1 643
Övriga externa kostnader		-1 041	-706	-3 854	-4 188
Personalkostnader	4	-1 582	-1 056	-5 957	-6 482
Hyseskostnader	5	-388	-188	-1 951	-2 151
Öppningskostnader		-14	-27	-131	-118
Jämförelsestörande poster		-3	-0	-16	-19
Av- och nedskrivningar		-938	-820	-3 372	-3 490
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-4 327</b>	<b>-3 012</b>	<b>-16 776</b>	<b>-18 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>199</b>	<b>-279</b>	<b>2 457</b>	<b>2 934</b>
Finansiella poster netto	6	-522	-453	-1 808	-1 876
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-323</b>	<b>-732</b>	<b>649</b>	<b>1 058</b>
Skatt		21	93	-221	-294
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>-302</b>	<b>-639</b>	<b>428</b>	<b>764</b>
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare		-312	-641	394	721
Innehav utan bestämmande inflytande		10	2	34	42
<b>Periodens resultat</b>		<b>-302</b>	<b>-639</b>	<b>428</b>	<b>764</b>
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning		191 304 116	191 250 686	191 277 074	191 288 447
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning		191 304 116	191 250 686	232 768 903	232 768 903
<b>Resultat per aktie före utspädning, SEK</b>		<b>-1,63</b>	<b>-3,35</b>	<b>2,69</b>	<b>4,65</b>
<b>Resultat per aktie efter utspädning, SEK</b>		<b>-1,63</b>	<b>-3,35</b>	<b>2,21</b>	<b>3,82</b>

## RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

MSEK	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
Periodens resultat	-302	-639	428	764
Poster som kan komma att återföras till resultaträkningen	-301	236	421	-116
Poster som inte kommer att återföras till resultaträkningen	50	9	246	287
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>-251</b>	<b>245</b>	<b>667</b>	<b>171</b>
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>-552</b>	<b>-394</b>	<b>1 095</b>	<b>935</b>
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-562	-395	1 130	963
Innehav utan bestämmande inflytande	10	1	-35	-26

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	Not	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Immateriella tillgångar		7 129	7 049	7 189
Byggnader och mark		294	709	281
Nyttjanderätter		40 610	32 738	36 777
Inventarier, installationer och utrustning		3 921	3 767	4 073
Finansiella anläggningstillgångar		721	875	640
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>7</b>	<b>52 674</b>	<b>45 138</b>	<b>48 960</b>
Omsättningstillgångar	<b>10</b>	2 034	1 677	1 287
Derivatinstrument		146	194	384
Likvida medel	9	285	23	317
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 465</b>	<b>1 894</b>	<b>1 988</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 139</b>	<b>47 032</b>	<b>50 948</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		1 609	772	2 197
Innehav utan bestämmande inflytande		81	45	77
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>1 690</b>	<b>817</b>	<b>2 274</b>
Skulder till kreditinstitut	9	1 270	4 061	1 107
Konvertibelt lån	8	1 524	1 369	1 484
Skulder för leasing		41 886	33 714	38 062
Övriga långfristiga skulder	9	1 225	1 119	1 308
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 905</b>	<b>40 263</b>	<b>41 961</b>
Kortfristig del av skulder för leasing		2 432	2 088	2 268
Övriga kortfristiga skulder	10	5 113	3 864	4 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 545</b>	<b>5 952</b>	<b>6 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 139</b>	<b>47 032</b>	<b>50 948</b>
Eget kapital per aktie, SEK		8,4	4,0	11,5
Totalt antal utestående aktier vid periodens slut		191 304 116	191 257 993	191 304 116

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

MSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkning s-reserv	Balanserad vinst	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämda inflytande	Summa eget 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	-	-	-	-641	-641	2	-639
Summa övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	233	9	242	3	245
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>233</b>	<b>-632</b>	<b>-399</b>	<b>5</b>	<b>-394</b>
Övriga justeringar	-	-	56	-	56	-	56
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	0	0	-	0
<b>UTGÅENDE BALANS 2022-03-31</b>	<b>48</b>	<b>9 890</b>	<b>471</b>	<b>-9 637</b>	<b>772</b>	<b>45</b>	<b>817</b>
Periodens resultat	-	-	-	1 035	1 035	32	1 067
Summa övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	185	237	422	1	423
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>185</b>	<b>1 272</b>	<b>1 457</b>	<b>33</b>	<b>1 490</b>
Övriga justeringar	-	-	-	-	-	0	0
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	-	-	-	-312	-312	10	-302
Summa övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-301	50	-251	-	-251
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-301</b>	<b>-262</b>	<b>-562</b>	<b>10</b>	<b>-552</b>
Övriga justeringar	-	-	-33	-	-33	-	-33
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	1	1	-	1
<b>UTGÅENDE BALANS 2023-03-31</b>	<b>48</b>	<b>9 892</b>	<b>322</b>	<b>-8 659</b>	<b>1 603</b>	<b>87</b>	<b>1 690</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

MSEK	Not	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Rörelseresultat		199	-279	2 457	2 934
Av- och nedskrivningar		938	820	3 372	3 490
Poster som inte ingår i kassaflödet		15	-	28	43
Betald skatt		-50	-34	-39	-55
Förändring rörelsekapital		-370	-440	614	684
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>732</b>	<b>67</b>	<b>6 432</b>	<b>7 097</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Betalda nettoinvesteringar		-91	-203	-635	-523
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-91</b>	<b>-203</b>	<b>-635</b>	<b>-523</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>	<b>6</b>				
Betalda räntekostnader		-14	-55	-155	-114
Betald ränta, leasing		-431	-344	-1 464	-1 550
Finansieringskostnader		-33	-	-	-33
Utdelning aktieswapavtal		-	-	-10	-10
Netto upplåning/amorteringar		374	794	-2 067	-2 487
Amortering, leasing		-552	-462	-1 976	-2 068
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-657</b>	<b>-67</b>	<b>-5 672</b>	<b>-6 263</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>		<b>-16</b>	<b>-203</b>	<b>125</b>	<b>311</b>
Likvida medel vid periodens början		317	216	216	23
Omräkningsdifferens i likvida medel		-16	10	-24	-50
Likvida medel vid periodens slut		285	23	317	285

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	Not	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
Nettoomsättning		14	11	55	58
Kostnader		-14	-11	-56	-59
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
Finansiella intäkter		27	18	65	74
Finansiella kostnader		-41	-37	-156	-161
<b>Finansiella poster netto</b>		<b>-14</b>	<b>-19</b>	<b>-91</b>	<b>-86</b>
Bokslutsdispositioner		-	-	17	17
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14</b>	<b>-19</b>	<b>-75</b>	<b>-71</b>
Skatt		-0	-0	-4	-4
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>-14</b>	<b>-19</b>	<b>-79</b>	<b>-74</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

MSEK	Not	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Periodens resultat</b>		<b>-14</b>	<b>-19</b>	<b>-79</b>	<b>-74</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>-14</b>	<b>-19</b>	<b>-79</b>	<b>-74</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MSEK	Not	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Andelar i koncernbolag		8 415	8 415	8 415
Fordringar på koncernbolag		1 525	1 360	1 406
Övriga fordringar		10	18	11
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 950</b>	<b>9 793</b>	<b>9 832</b>
Fordringar på koncernbolag		6	5	35
Kortfristiga fordringar		13	7	15
Likvida medel		0	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18</b>	<b>12</b>	<b>50</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 968</b>	<b>9 805</b>	<b>9 882</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>		<b>8 227</b>	<b>8 331</b>	<b>8 239</b>
Konvertibelt lån		1 524	1 369	1 484
Övriga skulder		28	14	30
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 552</b>	<b>1 383</b>	<b>1 514</b>
Skulder till koncernbolag		20	35	12
Övriga skulder		139	41	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30	15	31
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>189</b>	<b>91</b>	<b>129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 968</b>	<b>9 805</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	-	-	-19	-19
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-19	-19
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
<b>UTGÅENDE BALANS 2022-03-31</b>	<b>48</b>	<b>3 559</b>	<b>4 724</b>	<b>8 331</b>
Periodens resultat	-	-	-60	-60
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-60	-60
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	-	-	-14	-14
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-14	-14
Summa transaktioner med aktieägare	-	1	-	1
<b>UTGÅENDE BALANS 2023-03-31</b>	<b>48</b>	<b>3 562</b>	<b>4 617</b>	<b>8 227</b>



# 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 år 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 1-34 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 mars 2023 ett totalt redovisat värde på goodwill och andra immateriella tillgångar om 7 129 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 första kvartalet 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	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
Logiintäkter	2 958	1 781	12 858	14 035
Restaurang- och konferensintäkter*	1 437	820	5 533	6 149
Franchise- och managementavgifter	7	9	33	31
Övriga hotellrelaterade intäkter	123	123	806	807
<b>Summa</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>19 230</b>	<b>21 022</b>

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

### NETTOOMSÄTTNING PER LAND

MSEK	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
Sverige	1 388	827	6 053	6 617
Norge	1 313	961	6 039	6 391
Finland	1 053	562	4 089	4 580
Danmark	560	317	2 357	2 600
Tyskland	195	57	624	762
Polen	16	9	68	76
<b>Summa länder</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>19 230</b>	<b>21 026</b>
Övrigt	14	11	35	37
Koncernelimineringar	-14	-11	-35	-37
<b>Koncernen</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>19 230</b>	<b>21 026</b>

## NETTOOMSÄTTNING PER AVTALSTYP

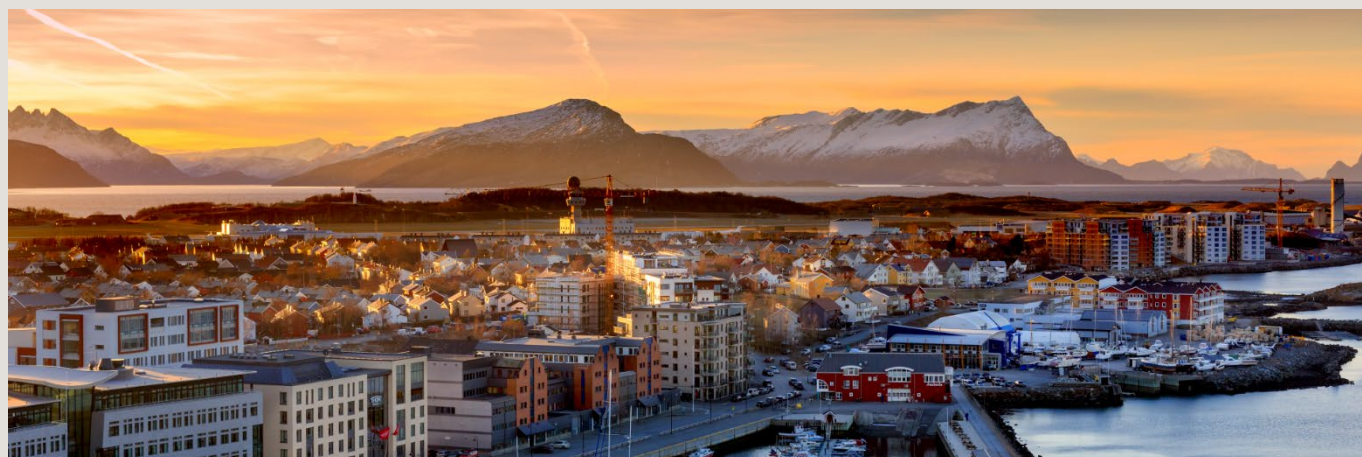
MSEK	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
Hysesavtal	4 487	2 715	19 084	20 862
Managementavtal	2	2	12	10
Franchise- och partneravtal	5	6	22	21
Ägda	32	10	111	133
<b>Summa</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>19 230</b>	<b>21 026</b>
Övrigt	14	11	35	37
Koncernelimineringar	-14	-11	-35	-37
<b>Koncernen</b>	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	<b>19 230</b>	<b>21 026</b>

## NOT 03. Resultat per segment

jan-mar MSEK	Sverige		Norge		Finland		Övriga europa		Centrala funktioner		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1 388</b>	<b>827</b>	<b>1 313</b>	<b>961</b>	<b>1 053</b>	<b>562</b>	<b>771</b>	<b>383</b>	-	-	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>
Interna transaktioner	-	-	-	-	-	-	-	-	14	12	14	12
Koncernelimineringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-14	-12	-14	-12
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>1 388</b>	<b>827</b>	<b>1 313</b>	<b>961</b>	<b>1 053</b>	<b>562</b>	<b>771</b>	<b>383</b>	-	-	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>
Råmaterial och förbrukningsmaterial	-101	-64	-112	-73	-97	-50	-55	-30	4	2	-362	-214
Övriga externa kostnader	-289	-201	-259	-209	-267	-185	-180	-96	-47	-19	-1 041	-711
Personalkostnader	-492	-368	-428	-255	-309	-203	-319	-199	-34	-31	-1 582	-1 056
Hyseskostnader	-420	-280	-362	-290	-361	-284	-233	-143	989	809	-388	-188
Öppningskostnader	-	-11	-	-8	0	-0	-14	-8	-	-	-14	-27
Jämförelsestörande poster	-	-83	-	-	-	-	-	-	-3	83	-3	-0
Av- och nedskrivningar	-74	-66	-71	-82	-54	-53	-25	-25	-713	-594	-938	-820
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 377</b>	<b>-1 072</b>	<b>-1 233</b>	<b>-916</b>	<b>-1 088</b>	<b>-776</b>	<b>-826</b>	<b>-502</b>	<b>196</b>	<b>250</b>	<b>-4 327</b>	<b>-3 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-43</b>	<b>-267</b>	<b>-7</b>	<b>11</b>	<b>-73</b>	<b>-232</b>	<b>-62</b>	<b>-112</b>	<b>384</b>	<b>322</b>	<b>199</b>	<b>-278</b>
Finansiella poster netto	4	-0	6	-1	-16	-17	-5	-7	-512	-427	-522	-454
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-39</b>	<b>-268</b>	<b>-1</b>	<b>10</b>	<b>-89</b>	<b>-249</b>	<b>-67</b>	<b>-119</b>	<b>-127</b>	<b>-106</b>	<b>-323</b>	<b>-732</b>

## NOT 04. Antal anställda

Medelantalet anställda i koncernen uppgick till 10 187 per 31 mars 2023 jämfört med 10 468 per 31 december 2022.





## NOT 05. Hyreskostnader

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Hyreskostnader</b>				
Fasta och garanterade hyreskostnader*	-60	-14	-159	-206
Variabla hyreskostnader	-328	-175	-1 792	-1 945
<b>Totala hyreskostnader</b>	<b>-388</b>	<b>-189</b>	<b>-1 951</b>	<b>-2 151</b>
* Varav erhållna statsbidrag och förhandlade rabatter	12	64	231	179

## NOT 06. Finansnetto

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Finansiella poster</b>				
Finansiella intäkter	4	7	22	19
Finansiella kostnader	-526	-460	-1 830	-1 895
<b>Finansiella poster netto</b>	<b>-522</b>	<b>-453</b>	<b>-1 808</b>	<b>-1 876</b>
	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Finansiella kostnader</b>				
Räntekostnader, kreditinstitut	-12	-56	-131	-87
Räntekostnader, konvertibel	-40	-36	-153	-157
Övriga räntekostnader, netto	-13	-6	-27	-34
Övriga poster	-30	-18	-55	-66
Räntekostnader, IFRS 16	-431	-344	-1 464	-1 550
<b>Totalt</b>	<b>-526</b>	<b>-460</b>	<b>-1 830</b>	<b>-1 895</b>

## NOT 07. Tillgångar och investeringar per segment

31 mar MSEK	Sverige		Norge		Finland		Övriga europa		Centrala funktioner		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Anläggningstillgångar	12 623	10 852	7 948	8 847	19 940	16 821	9 975	6 296	2 189	2 323	52 674	45 138
Investeringar i anläggningstillgångar exkl. IFRS 16	30	85	29	56	4	16	14	38	8	4	85	199
Investeringar i anläggningstillgångar inkl. IFRS 16	34	388	30	394	4	17	971	760	8	4	1 047	1 563

## 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 uppgår till 1 800 MSEK. Konverteringskursen uppgår till 43,36 SEK. Konvertiblerna kommer, vid full konvertering, innebära en utspädning om cirka 17,83 procent och en ökning av antalet aktier med 41 510 920. Under augusti 2022 konverterades 46 123 aktier och nu uppgår full utspädningseffekt till 41 464 787 aktier. Beräkning av vinst per aktie inkluderar full utspädningseffekt för perioder med positivt resultat. För den aktuella perioden har dock ingen utspädningseffekt varit aktuell, då periodens resultat är negativt.

## NOT 09. Räntebärande nettoskuld

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
<b>Räntebärande nettoskuld</b>			
Skulder till kreditinstitut	1 270	4 061	1 107
Övriga räntebärande skulder	880	-	635
Likvida medel	-285	-23	-317
<b>Räntebärande nettoskuld exkl. konvertibelt lån</b>	<b>1 865</b>	<b>4 038</b>	<b>1 425</b>
Konvertibelt lån	1 524	1 369	1 484
<b>Räntebärande nettoskuld</b>	<b>3 389</b>	<b>5 407</b>	<b>2 909</b>

## NOT 10. Rörelsekapital

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
<b>Rörelsekapital</b>			
Omsättningstillgångar, exkl Likvida medel	2 034	1 677	1 287
Kortfristiga skulder	-5 113	-3 864	-4 445
<b>Rörelsekapital</b>	<b>-3 079</b>	<b>-2 188</b>	<b>-3 158</b>

## NOT 11. Kvartalsdata

	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021
<b>Finansiella nyckeltal, rapporterat</b>						
Nettoomsättning	4 526	5 228	5 994	5 276	2 733	3 783
Rörelseresultat	199	488	1 232	1 016	-279	319
Periodens resultat	-302	2	633	432	-639	-20
Resultat per aktie, SEK	-1,63	-0,05	2,80	1,93	-3,35	-0,11
<b>Alternativa nyckeltal</b>						
Justerat EBITDA	170	476	1 213	1 083	-237	436
Justerat EBITDA-marginal, %	3,8	9,1	20,2	20,5	-8,7	11,5
Periodens resultat, exkl. IFRS 16	-159	104	732	551	-520	123
Resultat per aktie, SEK exkl. IFRS 16	-0,88	0,49	3,23	2,44	-2,73	0,65
Räntebärande nettoskuld exkl. konvertibelt lån /justerat EBITDA, LTM	0,6	0,6	1,0	1,7	7,4	508,9
Räntebärande nettoskuld /justerat EBITDA, LTM	1,2	1,1	1,5	2,4	10,0	723,1
<b>Hotellrelaterade nyckeltal</b>						
RevPAR (Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum), SEK	626	695	875	749	395	510
ARR (Genomsnittligt pris), SEK	1 169	1 219	1 242	1 185	1 011	999
OCC (Beläggningsgrad), %	53,5	57,0	70,5	63,2	39,1	51,1

## KVARTALSDATA PER SEGMENT

	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021
<b>Nettoomsättning</b>						
Sverige	1 388	1 658	1 882	1 685	827	1 225
Norge	1 313	1 503	1 876	1 699	961	1 136
Finland	1 053	1 196	1 257	1 074	562	844
Övriga Europa	771	871	979	817	383	577
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 526</b>	<b>5 228</b>	<b>5 994</b>	<b>5 276</b>	<b>2 733</b>	<b>3 783</b>
<b>Justerat EBITDA</b>						
Sverige	95	221	401	333	-80	152
Norge	152	194	425	417	135	147
Finland	19	124	233	186	-160	65
Övriga Europa	8	55	236	215	-64	143
Centrala funktioner	-104	-117	-82	-68	-68	-71
<b>Summa Justerat EBITDA</b>	<b>170</b>	<b>476</b>	<b>1 213</b>	<b>1 083</b>	<b>-237</b>	<b>436</b>
Justerat EBITDA, marginal %	3,8%	9,1%	20,2%	20,5%	-8,7%	11,5%

## NOT 12. Transaktioner med närstående parter

Koncernen Braganza AB anses vara närstående med hänsyn till ägarandel och styrelserepresentation under perioden. Loggiintäkter 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-mar 2023	jan-mar 2022	31 dec 2022
<b>SEK / EUR</b>			
Resultaträkning (Genomsnittskurs)	11,1969	10,4834	10,6317
Balansräkning (Vid periodens slut)	11,2760	10,3384	11,1283
<b>SEK / NOK</b>			
Resultaträkning (Genomsnittskurs)	1,0201	1,0563	1,0523
Balansräkning (Vid periodens slut)	0,9954	1,0748	1,0572
<b>SEK / DKK</b>			
Resultaträkning (Genomsnittskurs)	1,5043	1,4087	1,4290
Balansräkning (Vid periodens slut)	1,5138	1,3900	1,4965



# AVSTÄMNINGAR

## RAPPORTERAT UTFALL TILL UTFALL EXKL. 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 det första kvartalet 2023 beräknades nettoresultat efter skatt för 2023 att påverkas negativt med cirka -485 MSEK (2022: -438). Vid oförändrad portfölj av leasingavtal och i övrigt oförändrade antaganden beräknas den negativa resultateffekten att minska över tid för att från 2029 påverka nettoresultatet positivt. 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

	jan-mar 2023			jan-mar 2022		
	Rapporterat	Effekt IFRS 16	Exkl. effekt IFRS 16	Rapporterat	Effekt IFRS 16	Exkl. effekt IFRS 16
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>4 526</b>	-	<b>4 526</b>	<b>2 733</b>	-	<b>2 733</b>
Råmaterial och förbrukningsmaterial	-362	-	-362	-214	-	-214
Övriga externa kostnader	-1 041	-	-1 041	-706	-	-706
Personalkostnader	-1 582	-	-1 582	-1 056	-	-1 056
Hyreskostnader	-388	-983	-1 371	-188	-805	-994
Öppningskostnader	-14	-	-14	-27	-	-27
Jämförelsestörande poster	-3	-	-3	-0	-	-0
Av- och nedskrivningar	-938	730	-208	-820	610	-210
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-4 327</b>	<b>-253</b>	<b>-4 580</b>	<b>-3 012</b>	<b>-195</b>	<b>-3 207</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>199</b>	<b>-253</b>	<b>-54</b>	<b>-279</b>	<b>-195</b>	<b>-475</b>
Finansiella poster netto	-522	431	-91	-453	344	-109
Resultat före skatt	-323	178	-145	-732	149	-583
Skatt	21	-35	-14	93	-30	63
<b>Periodens resultat</b>	<b>-302</b>	<b>143</b>	<b>-159</b>	<b>-639</b>	<b>119</b>	<b>-520</b>

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

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Hyreskostnader</b>				
Hyreskostnader, rapporterat	-388	-188	-1 951	-2 151
Effekt IFRS 16	-983	-805	-3 440	-3 618
<b>Hyreskostnader exkl. IFRS 16</b>	<b>-1 371</b>	<b>-993</b>	<b>-5 391</b>	<b>-5 769</b>
- varav fasta hyreskostnader	-1 043	-819	-3 599	-3 824
- varav variabla hyreskostnader	-328	-175	-1 792	-1 945
Fasta och garanterade hyreskostnader av nettoomsättningen	-23,1%	-30,0%	-18,7%	-18,2%
Variabla hyreskostnader av nettoomsättningen	-7,2%	-6,4%	-9,3%	-9,3%
Totala hyreskostnader av nettoomsättningen	-30,3%	-36,4%	-28,0%	-27,4%

## SAMMANSTÄLLNING ÖVER RÖRELSERESULTAT OCH JUSTERAT EBITDA

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Rörelseresultat</b>	<b>199</b>	<b>-279</b>	<b>2 457</b>	<b>2 934</b>
Öppningskostnader	14	27	131	118
Jämförelseströrande poster	3	0	16	19
Av- och nedskrivningar	938	820	3 372	3 490
Effekt IFRS 16	-983	-805	-3 440	-3 618
<b>Justerat EBITDA</b>	<b>170</b>	<b>-237</b>	<b>2 536</b>	<b>2 943</b>

## FINANSIELLA POSTER, RAPPORTERAT VS. KASSAFLÖDE

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Betalda finansiella poster</b>				
Finansiella poster, rapporterat	-522	-453	-1 808	-1 876
varav räntekostnader, IFRS 16	-431	-344	-1 463	-1 551
<b>Finansnetto, exkl. IFRS 16</b>	<b>-91</b>	<b>-109</b>	<b>-344</b>	<b>-325</b>
Justeringar betalda finansiella poster				
Räntekostnader, konvertibel (ej kassaflödespåverkande)	40	36	153	157
Förändring upplupna räntekostnader, banklån	10	21	5	-6
Övrigt	-6	-3	22	18
Totala justeringar	44	54	180	169
<b>Betalda finansiella poster, netto</b>	<b>-47</b>	<b>-55</b>	<b>-164</b>	<b>-156</b>

## BALANSRÄKNING, RAPPORTERAT TILL EXKL. EFFEKT IFRS 16

MSEK	31 mar 2023			31 mar 2022		
	Rapporterat	Effekt IFRS 16	Exkl. effekt IFRS 16	Rapporterat	Effekt IFRS 16	Exkl. effekt IFRS 16
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Immateriella tillgångar	7 129	-	7 129	7 049	-	7 049
Byggnader och mark	294	-	294	709	-	709
Nyttjanderätter	40 610	-40 610	0	32 738	-32 738	0
Inventarier, installationer och utrustning	3 921	-	3 921	3 767	-	3 767
Finansiella anläggningstillgångar	721	-0	721	875	-0	875
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>52 674</b>	<b>-40 610</b>	<b>12 064</b>	<b>45 138</b>	<b>-32 738</b>	<b>12 400</b>
Omsättningstillgångar	2 034	151	2 184	1 677	116	1 792
Derivatinstrument	146	-	146	194	-	194
Likvida medel	285	0	285	23	0	23
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 465</b>	<b>151</b>	<b>2 616</b>	<b>1 894</b>	<b>116</b>	<b>2 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>55 139</b>	<b>-40 460</b>	<b>14 680</b>	<b>47 032</b>	<b>-32 623</b>	<b>14 409</b>
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 609	3 189	4 798	772	2 611	3 383
Innehav utan bestämmande inflytande	81	-	81	45	-	45
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>1 690</b>	<b>3 189</b>	<b>4 879</b>	<b>817</b>	<b>2 611</b>	<b>3 428</b>
Skulder till kreditinstitut	1 270	-	1 270	4 061	-	4 061
Konvertibelt lån	1 524	-	1 524	1 369	-	1 369
Skulder för leasing	41 886	-41 886	-	33 714	-33 714	-
Övriga långfristiga skulder	1 225	809	2 035	1 119	680	1 799
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>45 905</b>	<b>-41 076</b>	<b>4 829</b>	<b>40 263</b>	<b>-33 033</b>	<b>7 229</b>
Kortfristig del av skulder för leasing	2 432	-2 432	0	2 088	-2 088	-
Övriga kortfristiga skulder	5 113	-141	4 972	3 864	-113	3 752
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 545</b>	<b>-2 573</b>	<b>4 972</b>	<b>5 953</b>	<b>-2 201</b>	<b>3 752</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>55 139</b>	<b>-40 460</b>	<b>14 680</b>	<b>47 032</b>	<b>-32 623</b>	<b>14 409</b>

## KASSAFLÖDESANALYS, RAPPORTERAT TILL EXKL. EFFEKT IFRS 16

	jan-mar 2023			jan-mar 2022		
	Rapporterat	Effekt IFRS 16	Exkl. effekt IFRS 16	Rapporterat	Effekt IFRS 16	Exkl. effekt IFRS 16
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>						
Rörelseresultat	199	-253	-54	-279	-195	-474
Av- och nedskrivningar	938	-730	208	820	-610	210
Poster som inte ingår i kassaflödet	15	-	15	-	-	-
Betald skatt	-50	-	-50	-34	-	-34
Förändring rörelsekapital	-370	-	-370	-440	-	-440
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>732</b>	<b>-983</b>	<b>-251</b>	<b>67</b>	<b>-805</b>	<b>-738</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>						
Betalda nettoinvesteringar	-91	-	-91	-203	-	-203
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-91</b>	<b>-</b>	<b>-91</b>	<b>-203</b>	<b>-</b>	<b>-203</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>						
Betalda räntekostnader	-14	-	-14	-55	-	-55
Betald ränta, leasing	-431	431	-	-344	344	-
Finansieringskostnader	-33	-	-33	-	-	-
Netto upplåning/amorteringar	374	-	374	794	-	794
Amortering, leasing	-552	552	-	-462	462	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-657</b>	<b>983</b>	<b>327</b>	<b>-67</b>	<b>805</b>	<b>739</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>-16</b>	<b>-</b>	<b>-16</b>	<b>-203</b>	<b>-</b>	<b>-203</b>
Likvida medel vid periodens början	317	-	317	216	-	216
Omräkningsdifferens i likvida medel	-16	-	-16	10	-	10
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>285</b>	<b>-</b>	<b>285</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>23</b>

## RESULTAT PER AKTIE

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	jan-dec 2022	apr-mar 22/23
<b>Resultat per aktie, SEK</b>	<b>-1,63</b>	<b>-3,35</b>	<b>2,21</b>	<b>3,82</b>
Effekt av IFRS 16	0,75	0,62	1,90	1,99
<b>Resultat per aktie, SEK, exkl. IFRS 16</b>	<b>-0,88</b>	<b>-2,73</b>	<b>4,10</b>	<b>5,81</b>
<b>Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning</b>	<b>191 304 116</b>	<b>191 250 686</b>	<b>232 768 903</b>	<b>232 768 903</b>

# FASTSTÄLLELSE

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

Stockholm den 27 april 2023

**Jens Mathiesen**  
VD & koncernchef

## **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, exkl. derivatinstrument och likvida medel, minus kortfristiga skulder exkl. 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.

**270**

**HOTELL**

**130**

**DESTINATIONER**

**56 059**

**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, med 11 miljoner sålda rumsnätter per år, 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 90-talet har Scandic därför arbetat med miljöcertifiering för att ta ett helhetsgrepp om miljöarbetet. Idag är 4 av 5 hotell certifierade enligt Svanen, Nordens officiella miljömärkning, och ambitionen är att alla Scandics hotell ska vara certifierade enligt Svanens krav.

# Scandic

---

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

• **ORG. NUMMER. 556703-1702**

• **ORT: STOCKHOLM**

**HUVUDKONTOR: SVEAVÄGEN 167**

• **102 33 STOCKHOLM**

• **TEL: +46 8 517 350 00**