



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	938 455 384
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WENAASGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Sørsidevegen 1740 6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Wenaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 335 071	6 383 996
Sum inntekter		2 335 071	6 383 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 851 366	8 139 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 055 817	1 016 370
Annen driftskostnad	2	4 744 225	30 397 870
Sum kostnader		11 651 408	39 553 646
Driftsresultat		-9 316 337	-33 169 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	100 247 014	202 439 429
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	22 650 557	6 829 965
Annen renteinntekt		130 169 074	104 404 088
Annen finansinntekt	6, 7	230 923 893	302 451 350
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	4 774 683	433 462 571
Sum finansinntekter		488 765 221	1 049 587 403
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	149 954 016	0
Resultat finansielle instrumenter		31 006 653	-72 637 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 374 370	0
Annen rentekostnad		98 918 264	68 705 331
Annen finanskostnad	6, 7	217 872 609	34 466 948
Sum finanskostnader		499 125 912	30 535 168
Netto finans		-10 360 691	1 019 052 235
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 677 028	985 882 585
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-17 115 992	104 876 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 561 036	881 005 869



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		-2 561 036	881 005 869
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		105 000 000	50 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 561 036	831 005 869
Sum overføringer og disponeringer		-2 561 036	881 005 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	42 538	42 538
Utsatt skattefordel	8	148 403 407	143 248 025
Sum immaterielle eiendeler		148 445 945	143 290 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	39 067 258	39 375 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 162 591	5 229 806
Sum varige driftsmidler		44 229 849	44 605 064
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 10	5 084 225 528	4 978 775 759
Lån til foretak i samme konsern	5	536 513 057	649 876 530
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 500	10 500
Sum finansielle anleggsmidler		5 620 744 085	5 628 662 789
Sum anleggsmidler		5 813 419 879	5 816 558 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 680	5 029 893
Andre fordringer		23 268 433	18 445 595
Konsernfordringer	5	92 138 014	160 993 479
Sum fordringer		115 439 127	184 468 967
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6, 10	1 882 710 154	1 579 936 070
Markedsbaserte obligasjoner	6, 10	1 603 951 650	1 467 114 157
Sum investeringer		3 486 661 804	3 047 050 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	47 472 690	39 501 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 472 690	39 501 042
Sum omløpsmidler		3 649 573 621	3 271 020 236
SUM EIENDELER		9 462 993 500	9 087 578 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9, 12	723 330	723 330
Overkurs	9	135 134 534	135 134 534
Annen innskutt egenkapital		27 304 309	27 304 309
Sum innskutt egenkapital		163 162 173	163 162 173

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 567 863 025	3 687 384 671
Sum opptjent egenkapital		3 567 863 025	3 687 384 671

Sum egenkapital

3 731 025 198 **3 850 546 844**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	4 269 211 615	4 266 288 858
Sum annen langsiktig gjeld		4 269 211 615	4 266 288 858

Sum langsiktig gjeld

4 269 211 615 **4 266 288 858**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	915 468 752	541 991 918
Leverandørgjeld		257 213	888 797
Skyldige offentlige avgifter		671 916	693 275
Utbytte	9	105 000 000	50 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	86 552 970	64 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	29 074 862	17 944 639
Avsetning til forpliktelser	13	325 730 974	294 724 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		1 462 756 687	970 742 950
Sum gjeld		5 731 968 302	5 237 031 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 462 993 500	9 087 578 652



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 963 947 000	1 021 959 000
Annen driftsinntekt		790 765 000	797 694 000
Sum inntekter	13	2 754 712 000	1 819 653 000
Kostnader			
Varekostnad		155 825 000	81 470 000
Lønnskostnad	10	474 127 000	295 849 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	444 804 000	435 779 000
Annen driftskostnad	10	770 140 000	519 252 000
Rehabiliteringskostnader	1	12 731 000	5 831 000
Sum kostnader		1 857 627 000	1 338 181 000
Driftsresultat		897 085 000	481 472 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		548 607 000	1 045 084 000
Sum finansinntekter		548 607 000	1 045 084 000
Annen finanskostnad		759 850 000	328 733 000
Sum finanskostnader		759 850 000	328 733 000
Netto finans		-211 243 000	716 351 000
Ordinært resultat før skattekostnad		685 842 000	1 197 823 000
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 7	130 945 000	144 345 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 897 000	1 053 478 000
Årsresultat		554 897 000	1 053 478 000
Minoritetsinteresser		4 376 000	12 194 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 521 000	1 041 284 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	96 992 000	91 712 000
Sum immaterielle eiendeler		96 992 000	91 712 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 908 113 000	14 863 634 000
Maskiner og anlegg		308 054 000	348 737 000
Sum varige driftsmidler	2	15 216 167 000	15 212 371 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	29 192 000	46 275 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	39 179 000	31 127 000
Andre fordringer	3	48 918 000	48 678 000
Sum finansielle anleggsmidler		117 289 000	126 080 000
Sum anleggsmidler		15 430 448 000	15 430 163 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	24 918 000	17 701 000
Sum varer		24 918 000	17 701 000
Fordringer			
Kundefordringer		137 991 000	115 299 000
Andre fordringer		192 332 000	173 841 000
Sum fordringer	3	330 323 000	289 140 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 486 661 000	3 047 456 000
Sum investeringer		3 486 661 000	3 047 456 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 135 000	754 647 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 135 000	754 647 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		4 603 037 000	4 108 944 000
SUM EIENDELER		20 033 485 000	19 539 107 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	723 000	723 000
Overkurs		135 135 000	135 135 000
Sum innskutt egenkapital		135 858 000	135 858 000
Opptjent egenkapital			
Fond		6 756 720 000	6 189 375 000
Minoritetsinteresser	5	214 615 000	226 412 000
Sum opptjent egenkapital		6 971 335 000	6 415 787 000
Sum egenkapital		7 107 193 000	6 551 645 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	919 857 000	883 142 000
Sum avsetninger for forpliktelser		919 857 000	883 142 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	10 958 065 000	11 288 375 000
Øvrig langsiktig gjeld		68 322 000	58 149 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 026 387 000	11 346 524 000
Sum langsiktig gjeld		11 946 244 000	12 229 666 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 106 000	18 701 000
Leverandørgjeld		137 556 000	87 230 000
Betalbar skatt	7	98 615 000	41 816 000
Skyldige offentlige avgifter		48 395 000	73 137 000
Utbytte		105 956 000	54 619 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	8	588 420 000	482 293 000
Sum kortsiktig gjeld		980 048 000	757 796 000
Sum gjeld		12 926 292 000	12 987 462 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 033 485 000	19 539 107 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469860

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 455 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENAASGRUPPEN AS
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1740
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Wenaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 335 071	6 383 996
Sum inntekter		2 335 071	6 383 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 851 366	8 139 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 055 817	1 016 370
Annen driftskostnad	2	4 744 225	30 397 870
Sum kostnader		11 651 408	39 553 646
Driftsresultat		-9 316 337	-33 169 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	100 247 014	202 439 429
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	22 650 557	6 829 965
Annen renteinntekt		130 169 074	104 404 088
Annen finansinntekt	6, 7	230 923 893	302 451 350
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	4 774 683	433 462 571
Sum finansinntekter		488 765 221	1 049 587 403
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	149 954 016	0
Resultat finansielle instrumenter		31 006 653	-72 637 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 374 370	0
Annen rentekostnad		98 918 264	68 705 331
Annen finanskostnad	6, 7	217 872 609	34 466 948
Sum finanskostnader		499 125 912	30 535 168
Netto finans		-10 360 691	1 019 052 235
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-17 115 992	104 876 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 561 036	881 005 869



Årsresultat	-2 561 036	881 005 869
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	105 000 000	50 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	-107 561 036	831 005 869
Sum overføringer og disponeringer	-2 561 036	881 005 869



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	42 538	42 538
Utsatt skattefordel	8	148 403 407	143 248 025
Sum immaterielle eiendeler		148 445 945	143 290 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	39 067 258	39 375 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 162 591	5 229 806
Sum varige driftsmidler		44 229 849	44 605 064
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 10	5 084 225 528	4 978 775 759
Lån til foretak i samme konsern	5	536 513 057	649 876 530
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 500	10 500
Sum finansielle anleggsmidler		5 620 744 085	5 628 662 789
Sum anleggsmidler		5 813 419 879	5 816 558 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 680	5 029 893
Andre fordringer		23 268 433	18 445 595
Konsernfordringer	5	92 138 014	160 993 479
Sum fordringer		115 439 127	184 468 967
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6, 10	1 882 710 154	1 579 936 070
Markedsbaserte obligasjoner	6, 10	1 603 951 650	1 467 114 157
Sum investeringer		3 486 661 804	3 047 050 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	47 472 690	39 501 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 472 690	39 501 042
Sum omløpsmidler		3 649 573 621	3 271 020 236



SUM EIENDELER		9 462 993 500	9 087 578 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 12	723 330	723 330
Overkurs	9	135 134 534	135 134 534
Annen innskutt egenkapital		27 304 309	27 304 309
Sum innskutt egenkapital		163 162 173	163 162 173
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 567 863 025	3 687 384 671
Sum opptjent egenkapital		3 567 863 025	3 687 384 671
Sum egenkapital		3 731 025 198	3 850 546 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 13	4 269 211 615	4 266 288 858
Sum annen langsiktig gjeld		4 269 211 615	4 266 288 858
Sum langsiktig gjeld		4 269 211 615	4 266 288 858
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 13	915 468 752	541 991 918
Leverandørgjeld		257 213	888 797
Skyldige offentlige avgifter		671 916	693 275
Utbytte	9	105 000 000	50 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	86 552 970	64 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	29 074 862	17 944 639
Avsetning til forpliktelser	13	325 730 974	294 724 321
Sum kortsiktig gjeld		1 462 756 687	970 742 950
Sum gjeld		5 731 968 302	5 237 031 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 462 993 500	9 087 578 652



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 963 947 000	1 021 959 000
Annen driftsinntekt		790 765 000	797 694 000
Sum inntekter	13	2 754 712 000	1 819 653 000
Kostnader			
Varekostnad		155 825 000	81 470 000
Lønnskostnad	10	474 127 000	295 849 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	444 804 000	435 779 000
Annen driftskostnad	10	770 140 000	519 252 000
Rehabiliteringskostnader	1	12 731 000	5 831 000
Sum kostnader		1 857 627 000	1 338 181 000
Driftsresultat		897 085 000	481 472 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		548 607 000	1 045 084 000
Sum finansinntekter		548 607 000	1 045 084 000
Annen finanskostnad		759 850 000	328 733 000
Sum finanskostnader		759 850 000	328 733 000
Netto finans		-211 243 000	716 351 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 7	130 945 000	144 345 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 897 000	1 053 478 000
Årsresultat		554 897 000	1 053 478 000
Minoritetsinteresser		4 376 000	12 194 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 521 000	1 041 284 000



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	96 992 000	91 712 000
Sum immaterielle eiendeler		96 992 000	91 712 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 908 113 000	14 863 634 000
Maskiner og anlegg		308 054 000	348 737 000
Sum varige driftsmidler	2	15 216 167 000	15 212 371 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	29 192 000	46 275 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	39 179 000	31 127 000
Andre fordringer	3	48 918 000	48 678 000
Sum finansielle anleggsmidler		117 289 000	126 080 000
Sum anleggsmidler		15 430 448 000	15 430 163 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	24 918 000	17 701 000
Sum varer		24 918 000	17 701 000
Fordringer			
Kundefordringer		137 991 000	115 299 000
Andre fordringer		192 332 000	173 841 000
Sum fordringer	3	330 323 000	289 140 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 486 661 000	3 047 456 000
Sum investeringer		3 486 661 000	3 047 456 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 135 000	754 647 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 135 000	754 647 000
Sum omløpsmidler		4 603 037 000	4 108 944 000
SUM EIENDELER		20 033 485 000	19 539 107 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	723 000	723 000
Overkurs		135 135 000	135 135 000
Sum innskutt egenkapital		135 858 000	135 858 000

Opptjent egenkapital

Fond		6 756 720 000	6 189 375 000
Minoritetsinteresser	5	214 615 000	226 412 000
Sum opptjent egenkapital		6 971 335 000	6 415 787 000

Sum egenkapital 7 107 193 000 6 551 645 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	919 857 000	883 142 000
Sum avsetninger for forpliktelser		919 857 000	883 142 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	10 958 065 000	11 288 375 000
Øvrig langsiktig gjeld		68 322 000	58 149 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 026 387 000	11 346 524 000

Sum langsiktig gjeld 11 946 244 000 12 229 666 000

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 106 000	18 701 000
Leverandørgjeld		137 556 000	87 230 000
Betalbar skatt	7	98 615 000	41 816 000
Skyldige offentlige avgifter		48 395 000	73 137 000
Utbytte		105 956 000	54 619 000
Annen kortsiktig gjeld	8	588 420 000	482 293 000
Sum kortsiktig gjeld		980 048 000	757 796 000

Sum gjeld 12 926 292 000 12 987 462 000

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 20 033 485 000 19 539 107 000



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
1429.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

Kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Driftsinntekter

	2022	2021
Honorarinntekter	1 843 092	1 343 144
Leieinntekter	474 927	587 753
Festeavgifter	17 052	17 583
Gevinst salg anleggsmidler	0	3 954 168
Andre driftsinntekter	0	481 348
Sum	2 335 071	6 383 996

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	5 082 893	7 132 397
Arbeidsgiveravgift	561 566	780 796
Pensjonskostnader	206 907	222 764
Andre ytelser	0	3 450
Sum	5 851 366	8 139 406

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 6 7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	702 039
Styrehonorar	0
Annen godtgjørelse	9 673
Sum	711 712

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 816 349,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	617 741
Andre tjenester	198 608
Sum honorar til revisor	816 349



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, boliger	Bygninger m.v.	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 005 258	38 128 408	1 719 199	4 603 591	50 456 456
Tilgang	0	650 474	30 129	0	680 603
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 005 258	38 778 882	1 749 328	4 603 591	51 137 059
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-5 716 882	-1 190 328	0	-6 907 210
Balanseført verdi 31.12	6 005 258	33 062 000	559 000	4 603 591	44 229 849
Årets avskrivninger		958 474	97 343		1 055 817
Avskrivningssats		2 %	15-25 %		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 4 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat EK pr. 31.12	Verdi i balansen	
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100,00 %	33 554 927	70 004 039	39 523 625
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100,00 %	69 365 000	31 138 000	729 261 212
Wenaas Hotels Denmark APS	København	100,00 %	-15 440 938	875 102 638	439 558 732
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100,00 %	42 819 000	63 377 000	19 569 769
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100,00 %	137 116 380	1 698 031 946	1 400 050 000
Ski Norway AS	Måndalen	90,10 %	13 146 940	17 096 735	41 000 000
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100,00 %	-34 102 747	686 418 436	726 226 000
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100,00 %	32 022 077	1 335 138 075	1 368 036 190
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100,00 %	288 777	300 789 719	321 000 000
					5 084 225 528

Det henvises til separat konsernregnskap utarbeidet for Wenaasgruppen AS.

Andre aksjer

Andre aksjer gjelder mindre aksjeposter med bokført kostpris kr 5 500.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Fordringer konsernselskaper	536 513 057	649 876 530
Kortsiktige fordringer	92 138 014	160 993 479

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	86 552 970	64 500 000

Kontomellomværender med selskaper i samme konsern er renteberegnet med 0,9-2,25 % p.a. i år 2022. Øvrige transaksjoner med nærstående parter består av konsernbidrag, utbytte, resultatandel slik det fremgår av selskapets regnskap, samt administrative tjenester bokført under driftsinntekter.

Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer/andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2022
Adevinta ASA	20 000	1 402 100	1 300 500
Aker BP ASA	120 000	41 764 931	37 122 000
AMSC AS	110 000	4 621 081	4 801 500
Atlantic Sapphire ASA	1 210 411	24 436 734	8 975 420
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	264 193 386
DNB ASA	235 000	40 872 850	45 872 000
DNO ASA	1 500 000	20 118 742	18 150 000
Elkem ASA	770 000	20 641 368	27 350 400
Elmera Group ASA	750 000	28 297 768	12 161 250
Elopak AS	1 017 391	24 341 369	25 021 949
Entra ASA	730 000	94 943 247	78 110 000
Europris ASA	500 000	24 221 428	34 515 000
Equinor ASA	60 000	20 720 850	21 160 500
Gjensidige Forsikring ASA	155 000	30 754 181	29 760 000
Havila Kysttruten AS	450 000	5 400 000	5 400 000
Jacktel AS	4 160 826	2 080 363	5 825 016
Komplett ASA	1 273 370	35 087 712	18 540 267
MOWI ASA	145 750	26 166 385	24 187 213
Norsk Hydro ASA	500 000	34 498 543	36 650 000
Norsk Skog ASA	649 110	24 273 780	43 433 137
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	408 739	66 118 298	72 346 803
Orkla ASA A-aksjer	450 000	37 141 424	31 923 000
Rana Gruber ASA	200 000	12 012 000	10 170 000
Salmar ASA	50 000	29 721 532	19 060 000
SATS ASA	1 108 444	22 334 101	9 927 445
Selvaag Bolig ASA	250 000	10 535 525	8 031 250
Storebrand ASA	450 000	34 894 353	38 394 000
Telenor ASA	680 000	97 191 682	62 553 000
Wenaasgruppen AS			

Side 9



Noter til regnskapet 2022

Veidekke ASA	423 000	43 073 310	40 653 750
Vår Energi ASA	705 000	24 125 810	23 978 813
Yara International ASA	70 000	30 253 007	30 387 000
Akelius AB D	800 000	14 062 300	15 543 602
Floatel Int. Ltd.	225 480	1 082 304	676 440
Floatel Int. Ltd. Tegningsretter	97 423	563 750	974
Subsea 7 S.A.	912 000	85 205 613	103 272 750
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 623 920
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	26 351 575
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	60 970 000
Sparebanken Møre	1 900 000	74 018 870	152 969 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	27 145 402
Sparebank 1 SMN	348 519	18 157 349	44 017 950
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	12 912 900
Sparebank 1 Østfold	120 000	22 516 080	37 920 000
Sparebank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	9 338 175
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	46 129 970
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	24 319 500
Sparebank 1 SR-Bank	410 000	22 947 737	49 405 000
Sparebank 1 Sørøst-Norge	1 087 931	31 268 162	59 685 358
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	10 738 665
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	21 256 442
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	8 149 934
Andre aksjer			410 400
Sum total aksjer		1 488 792 338	1 883 120 556
Sum obligasjoner		1 627 102 837	1 603 540 445
Totalt markedsbaserte verdipapirer		3 115 895 175	3 486 661 001

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr 31.12.2022.
Pr 31.12.2022 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 366 185 413.

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år - verdireduksjon på netto kr 145 179 333.

Note 7 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2022	2021
Gevinst ved salg verdipapirer m.v	12 376 571	27 622 959
Aksjeutbytte	157 841 923	67 637 957
Kursgevinst / agio	57 331 995	39 365 693
Annen finansinntekt	3 373 404	167 824 741
Sum finansinntekter	230 923 893	302 451 350
Finanskostnader	2022	2021
Kurstap / disagio	217 872 328	33 959 121
Annen finanskostnad	281	507 827
Sum finanskostnader	217 872 609	34 466 948



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-17 115 992	104 876 716
Skattekostnad ordinært resultat	-17 115 992	104 876 716
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-19 677 028	985 882 585
Permanente forskjeller	-143 037 215	-698 187 302
Endring i midlertidige forskjeller	30 617 049	-72 542 074
Mottatt konsernbidrag	92 138 014	160 993 479
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-376 146 689
Skattepliktig inntekt	-39 959 180	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-20 270 363	-35 418 565
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	20 270 363	35 418 565
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 625 953	5 727 565	101 612
Gevinst - og tapskonto	-1 964 872	-2 456 088	-491 216
Avsetninger mv	-325 730 974	-294 724 321	31 006 653
Sum	-322 069 893	-291 452 844	30 617 049
Aksjer og andre verdipapirer	-23 151 187	-15 927 453	7 223 734
Akkumulert fremførbart underskudd	-327 115 418	-287 156 238	39 959 180
Avskåret rentefradrag	-2 224 439	-2 224 439	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-674 560 937	-596 760 974	77 799 963
Korreksjon utsatt skatt tidligere år	-1	11 960 160	
Utsatt skattefordel (22 %)	-148 403 407	-143 248 025	-5 155 382

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	723 330	135 134 534	27 304 309	3 687 384 671	3 850 546 844
Avgitt utbytte	0	0	0	-105 000 000	-105 000 000
Korreksjon fra tidligere år	0	0	0	-11 960 610	-11 960 610
Årets resultat	0	0	0	-2 561 036	-2 561 036
Pr 31.12	723 330	135 134 534	27 304 309	3 567 863 025	3 731 025 199

Wenaasgruppen AS

Side 11



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 269 211 615	4 266 288 858
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	915 468 752	541 991 918
Sum	5 184 680 367	4 808 280 776

Ovenstående gjeld er delvis relatert til gjeld i utenlandsk valuta. Gjelden er omregnet til aktuell kurs pr 31.12.2022.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	3 535 312 190	3 535 312 190
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	1 217 348 920	1 290 262 064
Sum	4 752 661 110	4 825 574 254

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjementer knyttet til konsernet Ski Norway AS, Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS, og Wenaas Hotel Russia AS. Sum kausjonistforpliktelse pr 31.12.2022 utgjør kr 2 849 153 000.

Note 11 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	258 902	355 694



Noter til regnskapet 2022

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	792	10	7 920
B-aksjer	71 541	10	715 410
Sum	72 333		723 330

I generalforsamlingen har A-aksjene 1 stemme hver, mens B-aksjene ikke har stemmerett.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Aksjeklasse
Wenaas Holding AS	792	1,00 %	100,00 %	A
Mukaya AS (Vimoce)	7 949	11,00 %		B
Fjellrose AS	7 949	11,00 %		B
Kaldtind AS	7 949	11,00 %		B
Laxx AS	7 949	11,00 %		B
LeWeSt AS	7 949	11,00 %		B
LuWen AS	7 949	11,00 %		B
Gruve 1 AS	11 924	16,50 %		B
Gruve 2 AS	11 923	16,50 %		B
Sum	72 333	100,00 %	100,00 %	

Selskapets generalforsamling kan fastsette utbytte av ulike størrelser for aksjene i de tre aksjeklassene.

Lars Wenaas eier 100 % av aksjene i Wenaas Holding AS (100 % stemmeandel) og er styrets leder i Wenaasgruppen AS. Av styremedlemmene eier Trude Wenaas 1 % av aksjene i Laxx AS, LeWest AS og LuWen AS, Lillian Wenaas eier 1 % av aksjene i Mukaya AS, Fjellrose AS og Kaldtind AS og Sigmund Wenaas eier 0,1 % i Gruve 1 AS og Gruve 2 AS. Trude, Lillian og Sigmunds barn eier resterende aksjer i holdingselskapene.

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets langsiktige gjeld pr 31.12.2022 er kr 4 269 211 615. Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 3 049 998 273.

Det er etablert en konsernkontoordning i Wenaasgruppen Konsernet. Selskapet er solidarisk ansvarlig for konsernets samlede netto forpliktelse overfor banken knyttet til konsernkontoene. Som sikkerhet for ordningen er det tatt pant i selskapets eiendeler.

I Wenaasgruppen AS er innskuddskonti og trekk på konsernkontoordningen regnskapsført netto. Selskapets gjeld i konsernkontoordningen utgjør kr 915 468 752. Netto gjeld i konsernkontoordningen utgjør kr 282 054 774. Konsernspissen Wenaasgruppen AS har kausjonert for konsernkontoordningen.

Selskapet har inngått flere kontrakter om strukturerte rente- og valutaforretninger som innebærer at lånegiver har rettighet til å kjøpe utenlandsk valuta mot norske kroner pr angitte fremtidige tidspunkt. Dersom kursen er over kontraktfestet vekslingskurs på angitte forfallsdatoer i årene 2023 og 2024 er selskapet forpliktet til å innløse kontraktene til kursen på angitte forfallstidspunkt, noe som vil påføre selskapet tap. Dersom kursen i løpet av kontraktperioden kommer under den opprinnelige avtalte vekslingskurs, vil forpliktelsen bortfalle.



Noter til regnskapet 2022

De strukturerte rente- og valutaforretningene, som inkluderer mottatte renterabatter, er bokført til markedsverdi og avsatt som en forpliktelse i selskapets regnskap pr 31.12.2022.

I tillegg er det inngått flere kontrakter vedr. valutaveksling med forfall i år 2023 og 2024. Beregnet samlet forpliktelse i.h.t. disse kontrakter er avsatt i selskapets regnskap pr 31.12.2022.

Note 14 Annen informasjon

Selskapet følger med på konflikten mellom Russland og Ukraina. Det er enda for tidlig å si noe om hvilke konkrete effekter og begrensninger ulike sanksjoner vil føre til for Wenaasgruppens aktiviteter. Konflikten vil mest trolig medføre reduserte inntekter i Russland samt reduserte utbytter fra de russiske datterselskapene. Hotellene er i normal drift og er ikke direkte rammet av sanksjoner.

Selskapets likviditetssituasjon for 2022 er tilfredsstillende og uavhengig av hva som skjer med investeringene og driften i Russland vil det ikke medføre brudd på covenantskrav fra bankene gjennom 2022. Konsernet har ikke tatt opp lån i datterselskapene i Russland og det er med på å redusere risikoen knyttet til driften.

Selskapet eksponering i Russland skjer gjennom eierskapet i datterselskapet Wenaas Hotel Russia AS. Bokført verdi av aksjene i datterselskapet utgjør 15 % av totalkapitalen.

I februar 2023 ble alle de 10 datterselskapene i Russland solgt. Salget vil gi en betydelig regnskapsmessig gevinst i selskapets regnskap for 2023 da bokførte verdier er lavere enn salgssum. Etter at salget er gjennomført har ikke selskapet noen direkte eksponering mot det russiske markedet.



Kontantstrømoppstilling

Wenaasgruppen AS

(tall i hele 1 000 kr)	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-19 677	985 883
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 056	1 016
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0
Gevinst ved salg av finansielle omløpsmidler	-12 376	-6 323
Urealisert resultat finansielle transaksjoner	145 179	-433 463
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	-3 954
Endring utestående fordringer	4 990	-8 085
Endring leverandørgjeld, konserngjeld (eks konsernbidrag)	-635	-301
Endring i andre tidsavgrensingsposter	176 522	-84 259
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	295 059	184 611
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-681	-1 086
Investert i aksjer/andeler (anleggsmidler)	-141 381	0
Innbetaling ved salg av driftsmidler	0	4 004
Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	0	5 000
Tilbakebetaling innskutt kapital fra datterselskap	0	0
Endring i langssiktige fordringe	113 363	-365 590
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-28 699	-245 295
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktig bankkrediter	373 477	283 305
Konsernbidrag til datterselskaper	0	0
Utdelt utbytte	-50 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring langsiktige lån	2 923	104 114
Endring konserngjeld (langsiktig)	0	0
Øvrige endringer knyttet til finansielle transaksjoner	-145 179	433 463
Utbetalinger/Innbetaling av utbytte/konsernbidrag	0	0
Endring konsernfordringer (langsiktig)	0	0
Reduksjon/nye langsiktige fordringer	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	181 221	-1 348 958
Valutakursendringer, kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	447 581	913 724
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	3 086 551	2 172 827
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	3 534 132	3 086 551



Noter konsern

Note 1 Regnskapsprinsipper m.v.

Generelt

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Noteopplysninger er gitt i samsvar med lovens hovedregler.

Konsolidering

Ved eliminering av posten «aksjer i datterselskap» er oppkjøpsmetoden benyttet. Interne transaksjoner er eliminert i konsernregnskapet. Aktiverte merverdier i forbindelse med oppkjøp er i det vesentlige relatert til hotelleiendommer og avskrives over stipulert restlevetid for hotellene.

Inntekts- og kostnadsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet – dvs. sammenstilles med inntekt for måling av resultat.

Inntekter i henhold til managementavtaler følger opptjeningsprinsippet og leieinntekter inntektsføres i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi.

Varige driftsmidler, vedlikehold/påkostninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid hvis de er gjenstand for verdiforringelse. Løpende vedlikeholdskostnader utgiftsføres når de er påløpt under andre driftskostnader. Rehabiliteringskostnader kostnadsføres for den del som anses som vedlikehold, mens eventuelle påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved årets utgang. Ved oppkjøp av nye selskaper der det aktiveres merverdier relatert til eiendommer, m.v. beregnes utsatt skatt forpliktelse i forbindelse med oppkjøpsanalysen.

Hendelser etter balansedagen

I februar 2023 ble alle de 10 datterselskapene i Russland solgt. Salget vil gi en gevinst i konsernregnskap i 2023 da bokførte verdier er lavere enn samlet salgssum for selskapene.

Etter at salgene er gjennomført har ikke konsernet noen direkte eksponering mot det russiske markedet.



Noter konsern

Note 2 Varige driftsmidler

Spesifikasjon over varige driftsmidler for 2022

Anskaffelseskost (Tall i NOK 1 000)	Maskiner/ inventar	Bygg, tomter, m.v.	Sum
Kostpris 1.1.	1 681 459	19 848 325	21 529 784
Justering IB p.g.a. endret valutakurs	18 679	118 340	137 019
Årets tilgang	15 037	125 280	140 317
Årets avgang	7 346		7 346
Kostpris 31.12.	1 707 829	20 091 945	21 799 774
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	-1 399 775	-5 183 832	-6 583 607
Bokført verdi 31.12	308 054	14 908 113	15 216 167
Årets ordinære avskrivninger	71 715	373 089	444 804
Prosentats ordinære avskrivninger	5-25	1-10	5-25
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Note 3 Varer og fordringer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende med fradrag for påregnelige tap.

Note 4 Aksjer og andeler

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel Stemmeandel	Egenkapital 31.12.	Årets resultat	Verdi i balansen
Casino Copenhagen KS og Casino Marienlyst AS	København	50 %	31 213 000	7 150 000	29 192 000 29 192 000

Andeler i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Investeringer i andre selskaper

Selskapets navn	Eierandel	Verdi i balansen
Volstad Maritime DIS I	5,0 %	9 503 843
Volstad Maritime DIS II	20,2 %	24 621 000
Andre		5 055 000
		39 179 843

Andelene er bokført etter kostmetoden.
Andelene er verdsatt til den laveste verdi av selskapets kostpris og antatt virkelig verdi.



Note 5 Datterselskaper

Tall i NOK 1000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22
Aksjer eid direkte av morselskap:				
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100 %	33 554	70 004
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100 %	69 365	31 138
Wenaas Hotels Denmark ApS	København	100 %	-15 337	875 102
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100 %	137 116	1 698 031
Ski Norway AS	Måndalen	90,1 %	13 146	17 096
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100 %	42 819	63 377
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100 %	-34 102	686 417
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100 %	32 022	1 335 138
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100 %	288	300 789
Aksjer i norske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:				
Wenaas Airport Hotel Gardermoen AS	Måndalen	100 %	38 895	93 693
Wenaas Kongressenter Gardermoen AS	Måndalen	100 %	7 982	31 860
Airport Hotel AS	Måndalen	100 %	4	48
Wenaas Hotell Oslo AS	Måndalen	100 %	8 032	172 574
Wenaas Hotell Berlin AS	Måndalen	100 %	14 405	112 649
Wenaas Hotel Frankfurt AS	Måndalen	100 %	-5 160	60 947
Wenaas Hotel Potsdamer Platz AS	Måndalen	100 %	1 767	146 010
Wenaas Wellness Center Berlin AS	Måndalen	100 %	7 029	40 986
Wenaas Hotel HP Inventory AS	Måndalen	100 %	3 407	3 337
Oppdal Booking AS	Oppdal	76,6 %	412	6 502
Oppdal Skiheiser AS	Oppdal	72,7 %	11 706	44 866
Oppdal Hovden Alpinsenter AS	Oppdal	72,7 %	1 319	1 029

Note 5 fortsetter på neste side.



Noter konsern

Note 5 Datterselskaper (forts.)

Aksjer i utenlandske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:

Tall i NOK 1 000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22
CIH Scandinavia Hotel AS	København	100 %	129 312	511 455
CIH Royal Hotel AS	København	100 %	13 723	250 350
CIH Globetrotter Hotel AS	København	100 %	18 096	214 352
Bella Sky AS	København	100 %	91	1 152 960
Wenaas Ottersland AB	Stockholm	60 %	8 262	524 136
Memphis Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	7 770	110 178
Austin Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	288	3 925
Royal Scandinavia GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100 %	51 641	165 325
Franklinstrasse 65, Frankfurt am Main GmbH & Co. KG	Frankfurt	92 %	34 545	143 167
Wenaas Hotel Frankfurt Komplementär GmbH	Frankfurt	100 %	10	326
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	Berlin	100 %	2 082	4 046
Wenaas Hotel Potsdamer Platz GmbH & Co. KG	Berlin	100 %	27 418	165 122
Wenaas Hotel Potsdamer Platz Komp. GmbH	Berlin	100 %	3	250
Hotel Jan III Sobieski Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	20 058	228 140
Nadrysk Investment Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	7 440	378 507
ZAO Hotel Corporation	St. Petersburg	100 %	22 276	81 814
OOO Phoenix Hotel	St. Petersburg	100 %	22 502	57 394
OOO Hotel Olympic Park	St. Petersburg	100 %	23 970	77 583
OOO Hotel Pulskovskaya Park Inn	St. Petersburg	100 %	44 082	327 524
OAO Poliarnie Zori Hotel	Murmansk	98,33 %	13 747	109 131
OOO Pribaltiyskaya Hotel	St. Petersburg	100 %	28 487	135 025
ZAO Nordrus Hotel	Ekaterinburg	100 %	4 178	17 092
OOO Gostinichniy Kompleks Sheremetyevo-2	Moskva	99,1 %	-13 126	-8 493
Pulkovo Airport Hotel St.Petersburg LLC	St. Petersburg	100 %	560	29 021
LLC International business center Sheremetyevo (IBCS)	Moskva	100 %	-3 543	-62 967
Wenaas Hotel Prague s.r.o.	Praha	100 %	12 091	78 057
Don Giovanni Mc Ltd.	Praha	100 %	48 640	78 730
La Canaria Property Development SL	Gran Canaria	100 %	-9 060	445 697
Lomoqueibre SL	Gran Canaria	100 %	36 143	711 306
La Canaria Restaurant Operation SL	Gran Canaria	100 %	2 017	6 001
Wenaas Dammtor Investment SA	Luxembourg	94,2 %	-15 630	-31 467
Wenaas Hamburg SA	Luxembourg	94,7 %	50 600	-14 493
Wenaas Hamburg GmbH	Hamburg	100 %	-31 937	-27 599



Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.22
Adevinta ASA	20 000	1 402 100	1 300 500
Aker BP ASA	120 000	41 764 931	37 122 000
AMSC ASA	110 000	4 621 081	4 801 500
Atlantic Sapphire ASA	1 210 441	24 436 734	8 975 420
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	264 193 386
DNB ASA	235 000	40 872 850	45 872 000
DNO ASA	1 500 000	20 118 742	18 150 000
Elkem ASA	770 000	20 641 368	27 350 400
Elmera Group ASA	750 000	28 297 768	12 161 250
Elopak AS	1 017 391	24 341 369	25 021 949
Entra ASA	730 000	94 943 247	78 110 000
Europris ASA	500 000	24 221 428	34 515 000
Equinor ASA	60 000	20 720 850	21 160 500
Gjensidige Forsikring ASA	155 000	30 754 181	29 760 000
Havila Kyrstruten AS	450 000	5 400 000	5 400 000
Jacktel AS	4 160 726	2 080 363	5 825 016
Komplett ASA	1 273 370	35 087 712	18 540 267
MOWI ASA	145 750	26 166 385	24 187 213
Norsk Hydro ASA	500 000	34 498 543	36 650 000
Norsk Skog ASA	649 110	24 273 780	43 433 137
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	408 739	66 118 298	72 346 803
Orkla ASA A-aksjer	450 000	37 141 424	31 923 000
Rana Gruber ASA	200 000	12 012 000	10 170 000
Salmar ASA	50 000	29 721 532	19 060 000
SATS ASA	1 108 444	22 334 101	9 927 445
Selvaag Bolig ASA	250 000	10 535 525	8 031 250
Storebrand ASA	450 000	34 894 353	38 394 000
Telenor ASA	680 000	97 191 682	62 553 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	40 653 750
Vår Energi ASA	705 000	24 125 810	23 978 813
Yara International ASA	70 000	30 253 007	30 387 000
Akelius AB D	800 000	14 062 300	15 543 602
Floatel Int. Ltd.	225 480	1 082 304	676 440
Floatel Int. Ltd. Tegningsretter	97 423	563 750	974
Subsea 7 S.A.	912 000	85 205 613	103 272 750
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 623 920
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	26 351 575
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	60 970 000
Sparebanken Møre	1 900 000	74 018 870	152 969 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	27 145 402
Sparebank 1 SMN	384 519	18 157 349	44 017 950
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	12 912 900
SpareBank 1 Østfold	120 000	22 516 080	37 920 000
Sparebank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	9 338 175
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	46 129 970
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	24 319 500
Sparebank 1 SR-Bank	410 000	22 947 737	49 405 000
Sparebank 1 Sørøst-Norge	1 087 931	31 268 162	59 685 358
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	10 738 665
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	21 256 442
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	8 149 934
Andre aksjer		0	410 400
Sum		1 488 792 338	1 883 120 555
Obligasjoner		1 627 102 837	1 603 540 445
Sum markedsbaserte verdipapirer		3 115 895 175	3 486 661 000

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.22.

Pr. 31.12.22 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 370 765 825 (jfr. ovenfor).

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år, netto tap kr 147 232 192.



Noter konsern

Note 7 Skatter

Utsatt skatt og skattekostnad fremkommer på følgende måte:

Tall i NOK 1 000

Utsatt skattefordel pr. 31.12.22 norske selskaper, netto	0
Utsatt skattefordel pr. 31.12.22 utenlandske selskaper	96 992
Sum utsatt skattefordel 31.12.22	96 992
Utsatt skatt pr. 31.12.22 norske selskaper	156 781
Utsatt skatt pr. 31.12.22 utenlandske selskaper	763 076
Sum utsatt skatt 31.12.22 (inkl. beregnet utsatt skatt ved oppkjøp – jfr. note 1)	919 857
Betalbar skatt 2022	83 971
Endring utsatt skatt 2022 (resultatført)	46 974
Skattekostnad 2022	130 945

Note 8 Langsiktig gjeld / finansiell risiko

Konsernet er eksponert mot svingninger i rentemarkedet. For å redusere denne risiko benytter konsernet bl.a. renteswapavtaler. Mindreverdi på renteswapavtalene er ikke balanseført. For ytterligere informasjon henvises til styrets beretning vedrørende rentebindingsstruktur.

Pantelån er opptatt på varierende vilkår ved at låneporteføljens dels er basert på fastrenteavtaler og dels på flytende renter.

Konsernets lån i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs, noe som innebærer kostnadsføring av netto kurstap i 2022 på kr 262 722 000.

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 7 160 894 000, (kr 7 099 274 000 i år 2021). Her er det lagt til grunn at lån med langsiktig struktur blir forlenget selv om lånene har kortere innfrielse.

I tilknytning til noen av konsernets låneavtaler er det inngått flere kontrakter om strukturerte rente- og valutaforretninger som innebærer at långiver har en rettighet til å kjøpe utenlandsk valuta mot norske kroner pr. angitte fremtidige tidspunkt. Dersom kursen er over kontraktsfestet vekslingskurs på angitte datoer i årene 2023 og 2024, er konsernet forpliktet til å innløse kontraktene til kursen på angitte forfallstidspunkt, noe som vil påføre konsernet tap. Dersom kursen i løpet av kontraktsperioden kommer under den opprinnelig avtalte vekslingskurs, vil forpliktelsen bortfalle. De strukturerte rente- og valutaforretningene, som inkluderer mottatte renterabatter, er bokført til markedsverdi og avsatt som en forpliktelse med kr 325 730 000 som annen kortsiktig gjeld i konsernets regnskap pr. 31.12.22.

I tillegg er det inngått flere kontrakter med valutaveksling i euro med forfall i år 2023 og 2024. Beregnet samlet forpliktelse for disse kontrakter er avsatt i konsernets regnskap pr. 31.12.22.

Note 9 Pantstillelser/garantier

Av konsernets gjeld er kr 10 958 065 000 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for konsernets forpliktelser:

Varige driftsmidler	6 644 067 000
Aksjer og obligasjoner	1 217 348 920

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausionist for låneengasjement i Ski Norway AS, Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS og Wenaas Hotel Russia AS. Sum kausjonsforpliktelser pr. 31.12.22 utgjør kr 2 849 153 000.

Restansvar knyttet til deltakerlignede selskaper utgjorde pr. 31.12.22 kr 0.



Note 10 Lønn, godtgjørelser

	2022	Tall i NOK 1 000	2021
Lønninger, m.v. i norske selskaper	68 229		43 864
Arbeidsgiveravgift norske selskaper	9 017		5 490
Innleid arbeidskraft norske selskaper	38 394		12 102
Andre personalkostnader norske selskaper	4 580		3 998
Personalkostnader russiske selskaper	135 905		97 016
Personalkostnader tyske selskaper	75 988		52 109
Personalkostnader polske selskaper	45 616		28 783
Personalkostnader tsjekkiske selskaper	26 235		10 170
Personalkostnader spanske selskaper	70 163		42 317
Sum	474 127		295 849
Antall årsverk i Norge	112		112
Antall årsverk i Russland	653		705
Antall årsverk i Tyskland	200		197
Antall årsverk i Polen	162		220
Antall årsverk i Spania	239		189
Antall årsverk i Tsjekkia	63		67
Sum	1 429		1 490

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styrets leder i morselskap med kr 711 712.

Noen av de norske selskapene er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Revisjonshonorar for samtlige norske konsernselskaper er kostnadsført med kr 893 000, for annen bistand kr 429 000.

For de danske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 252 000, for annen bistand kr 489 000.

For de russiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 1 097 000, for annen bistand kr 52 000.

For de tyske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 1 051 000, for annen bistand kr 485 000.

For de polske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 541 000, for annen bistand kr 252 000.

For de spanske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 394 000, for annen bistand kr 202 000.

For de tsjekkiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 161 000, for annen bistand kr 161 000.

For de svenske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 123 500, for annen bistand kr 226 000.

Note 11 Spesifikasjon av finansposter

	2022	Tall i NOK 1 000	2021
Finansinntekter			
Utbytte aksjer og andeler	158 282		67 655
Gevinst ved salg av verdipapirer	62 412		57 635
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	0		433 564
Gevinst ved salg av tilknyttede selskaper	41 443		0
Renteinntekter	173 584		108 830
Kursgevinster valutatransaksjoner / agio	106 444		377 400
Andre finansinntekter	6 442		0
Sum	548 607		1 045 084
Finanskostnader			
Rentekostnader	238 925		174 836
Tap ved salg av verdipapirer	50 036		26 291
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	145 180		0
Resultatandel tilknyttet selskap	0		5 793
Netto resultat finansielle instrumenter	31 006		0
Kurstap valutatransaksjoner / disagio	275 529		107 548
Andre finanskostnader	19 174		14 265
Sum	759 850		328 733



Noter konsern

Note 12 Egenkapital

Egenkapitalavstemming pr. 31.12.	2022	Tall i NOK 1000	2021
Egenkapital inkl minoritet 01.01.	6 551 645		5 679 117
Årsresultat konsern før minoritetsandel	554 897		1 053 478
Minoritetens andel av resultatet	-4 376		-12 194
Avsatt utbytte	-108 032		-54 619
Egenkapitaljusteringer, valutadifferanser, m.v.	113 059		-114 137
Egenkapital inkludert minoritet 31.12.	7 107 193		6 551 645

Morselskapets aksjekapital består av 72 333 aksjer à kr 10.
Vedr. eierforhold henvises til morselskapets årsregnskap (note 8).

Note 13 Driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2022	Tall i NOK 1000	2021
Leieinntekter	608 189		537 532
Billettinntekter alpinanlegg	44 316		51 658
Gevinst ved salg av anleggsmidler	125 998		24 756
Gevinst ved salg av datterselskaper	0		40 148
Andre driftsinntekter	12 262		143 600
Sum andre driftsinntekter	790 765		797 694
Fordeling på virksomhetsområder			
Hotelldrift	1 963 947		1 021 959
Leieinntekter	608 189		537 532
Billettinntekter alpinanlegg	44 316		51 658
Gevinst v/salg av anleggsmidler	125 998		24 756
Gevinst v/salg av datterselskaper	0		40 148
Andre driftsinntekter	12 262		143 600
Sum	2 754 712		1 819 653
Geografisk fordeling			
Driftsinntekter Norge	527 113		355 886
Driftsinntekter Danmark	328 042		156 587
Driftsinntekter Sverige	69 104		72 768
Driftsinntekter Tsjekkia	183 324		92 770
Driftsinntekter Spania	238 070		205 484
Driftsinntekter Russland	643 238		497 489
Driftsinntekter Tyskland	503 289		344 383
Driftsinntekter Polen	262 532		94 286
Sum	2 754 712		1 819 653

Note 14 Annen informasjon

Konsernets hoteller i Russland har vært i normal drift i 2022 og ikke vært direkte rammet av sanksjoner. Utviklingen ved hotellene har vært tilfredsstillende med positiv cash flow. Konsernet har ikke tatt opp lån i datterselskapene i Russland og det er med på å redusere risikoen knyttet til driften. I februar 2023 ble alle de 10 datterselskapene i Russland solgt. De utgjorde ved årsskiftet ca. 11 % av balansen. Salget vil gi en betydelig regnskapsmessig gevinst i konsernets regnskap for 2023 da bokførte verdier er lavere enn salgssummen. I 2022 hadde de russiske hotellene en omsetning på kr 643 millioner og et resultat før skatt på kr 184 millioner. Etter at salget er gjennomført har ikke konsernet noen direkte eksponering mot det russiske markedet.



Kontantstrømoppstilling konsern

	2022	2021
	Tall i NOK 1 000	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	685 842	1 197 823
Periodens betalte skatter	-83 971	-40 803
Avskrivninger	444 804	435 779
Gevinst ved salg av anleggsmidler (inkl. aksjer)	-125 998	-64 904
Urealisterte gevinster / tap finansielle transaksjoner	-115 865	-72 637
Endring i kundefordringer og andre fordringer	-41 183	126 181
Endring i leverandørgjeld, m.v.	50 326	-21 608
Endring i andre tidsavgrensningsposter	91 558	137 478
Endring varelager	-7 217	962
Resultatandeler deltakerlignende selskaper	-6 442	5 793
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	891 854	1 704 064
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investert i varige driftsmidler	-140 317	-68 546
Endring langsiktige fordringer	-240	-45 678
Salg av varige driftsmidler / øvrige anleggsmidler	133 713	25 489
Salg av aksjer, andeler m.v.	73 739	48 782
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	66 895	-39 953
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktige bankkreditter	-17 595	15 020
Utbetalt utbytte	-52 250	0
Endring langsiktig gjeld	-443 211	-793 490
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-513 056	-778 470
Netto endring i kontantekvivalenter	445 693	885 641
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 802 103	2 916 462
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	4 247 796	3 802 103

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og markedsbaserte verdipapirer.



Wenaasgruppen

22

Årsberetning

Virksomheten

Wenaasgruppen leverte høyeste omsetning og EBITDA i konsernets historie i 2022. Det oppdemmede behovet for reising resulterte i gode beleggstall og rekordhøye snittpriser. Aksje- og obligasjonsmarkedet har vært volatil, men konsernet hadde positiv avkastning på både aksje- og obligasjonsporteføljen.

Hotellbelegget er fremdeles lavere enn før pandemien, men snittprisene er de høyeste i konsernets historie. Gjennom året har markedet spesielt for fritidsreiser kommet tilbake. Forretningstrafikk og konferansemarkedet har også økt betydelig. Antall større kongresser og interkontinentale reisende vil øke de neste årene og bidra til høyere belegg. Hotellene har gjennom pandemien utviklet mer effektive og fleksible driftsmetoder som dekker opp for noe av kostnadsøkningen i forbindelse med energipriser og inflasjon.

De fleste selskaper på Oslo Børs, med unntak av olje- og gass-selskaper, er berørt i negativ retning av den politiske spenningen med krig i Ukraina og medfølgende energikrise, samt inflasjon og renteøkninger i etterkant av pandemien. Finansforvaltningens investeringer på over kr 3,0 milliarder i hovedsakelig børsnoterte aksjer og obligasjoner har gitt en positiv avkastning i et vanskelig marked.

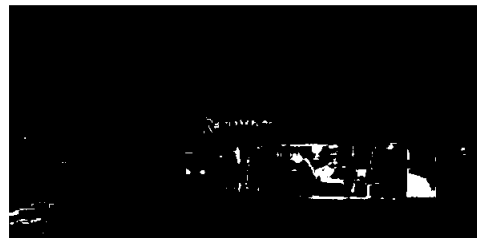
Oppdal Skisenter leverte svært gode resultater etter en snørik vintersesong.

Konsernet omsatte for kr 2 755 millioner med en driftsmargin på 32,6 %. EBITDA inneværende år ble kr 1 342 millioner og resultat før skatt ble kr 686 millioner.

I februar 2023 ble den russiske hotellporteføljen solgt, dette som en følge av den geopolitiske situasjonen som sannsynligvis ikke vil endre seg i overskuelig fremtid. Wenaasgruppen har eid, bygget og drevet hoteller i Russland de siste 17 årene.



Wenaasgruppens hovedkontor i Måndalen



Radisson Blu Resort & Spa Gran Canaria Mogan



Radisson Collection Hotel Warsaw



Utsikt fra takterrassen på Radisson Blu Hotel Prague



Radisson Blu Pleza Hotel under koronene dstengningen



Hotellvirksomheten

Wenaasgruppens hotellportefølje består hovedsakelig av store sentrumsnære hoteller i større byer i Europa. Hotellene ligger i Skandinavia, Mellom-Europa og Russland, samt ett hotell på Gran Canaria. Hotellene er av høy standard i sitt segment. Det er inngått langsiktige leie- og managementavtaler med solide operatører på alle hotellene. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på konsernets kontrakter er 12,4 år. Etter salget av de russiske hotellene vil gjennomsnittlig gjenværende løpetid på konsernets kontrakter øke til 14,6 år.

Det er investert i hoteller i flere land for å redusere risikoen for store negative utslag på resultatene dersom det skjer endringer i enkeltmarkeder. De skandinaviske og europeiske hotellene har gitt betydelig bedre resultater i 2022. De russiske hotellene har ligget på samme nivå som i 2021, men grunnet en styrket rubel gjennom året økte resultatet med 30 %.

Konsernet har en balansert fordeling mellom leiekontrakter og managementkontrakter. Leiekontraktene gir Wenaasgruppen en jevn og til dels risikofri inntektsflyt. Managementkontraktene med driftsrisiko har gjennom pandemien gitt lavere inntjening, men har nå kommet sterkt tilbake. Hotellene har hatt tilnærmet normal drift etter første kvartal 2022.

Det har vært lite utbyggings- og renoveringsprosjekter de siste årene. I 2022 startet arbeidet med å skifte ut alle vinduer på Radisson Blu Scandinavia Hotel i København. Konsernet har også inngått avtale om å skifte vinduene og fasade på Radisson Collection Royal Hotel. Utbyggingen av Radisson Blu Plaza Hotel i Oslo og Radisson Blu Scandinavia Hotel i København er inntil videre lagt på is.

Hotelleiendommer i Norge

Konsernets tre norske hoteller ligger i Oslo og på Gardermoen. Etter noen år med lavt belegg pga koronapandemiens restriksjoner var markedet betraktelig bedre i 2022. Konsernets tre norske hoteller hadde i snitt et belegg på 50,2 %, en snittpris på kr 1 407 og RevPAR på kr 707. Dette er en dobling av RevPar, og man er på god vei mot resultatene fra toppåret 2019. Hotellene i Norge har lyktes godt med å øke romprisen i 2023.

Hotelleiendommer i Sverige

Det nybygde flyplasshotellet Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal med 503 rom åpnet i begynnelsen av 2020. Konsernet eier 60 % av hotellet som er leid ut til Choice Hotel Group frem til 2040. Hotellet hadde et høyt belegg i 2022 og har kommet godt inn i markedet.

Hotelleiendommer i Danmark

Danmark har gjennom pandemien hatt strenge tiltak, men var det første landet i Europa til å erklære pandemien for over i begynnelsen av 2022. I årene før pandemien kom det mye ny kapasitet i markedet. Konsernets fire hoteller oppnådde i snitt et belegg på 50,2 %, gjennomsnittspriser på DKK 1 020 og RevPAR på DKK 512. Det er fremdeles et stykke igjen til beleggprosenten før pandemien, men man har fått ut noe høyere snittpriser.

På Radisson Blu Scandinavia Hotel har man skilt ut og solgt en



Clarion Hotel & Congress Oslo Airport



Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal



mindre del av tomten til NCC. Hotellet gjennomgår nå en full romrenovering og en utskiftning av alle vinduene til 3-lagsviduer. Dette vil bidra til et mer miljøvennlig bygg og reduserte energikostnader.

Hotelleiendommer i Mellom-Europa: Tyskland, Spania, Polen og Tsjekkia

Etter noen tøffe år for byhoteller i Europa har det løst seg for hotellene spesielt utenfor Tyskland. De leverer RevPar i nærheten og over 2019-nivå. I det tyske markedet er ikke prisøkningen stor nok til å demme opp for det lavere belegget. De fleste markedene løftet sine restriksjoner i løpet av første kvartal 2022, mens det tyske markedet holdt igjen noe lengre.

Wenaasgruppen har til sammen fem hoteller i Tyskland i tillegg til et større Wellness Center i Berlin. Tre av hotellene drives av Radisson Hotel Group og to av hotellene er leid ut til Scandic Hotels. De 80 nye rommene på Radisson Blu Conference Hotel i Düsseldorf ble tatt i bruk i andre halvår. Konsernets hoteller hadde i snitt et belegg på 58,6 %, gjennomsnittspriser på EUR 125 og RevPAR på EUR 73.

De to hotellene i Warszawa, det ene hotellet i Praha og hotellet på Gran Canaria drives av Radisson Hotel Group. På Don Giovanni Hotel Prague har man en managementkontrakt med den dyktige tsjekkiske hotelloperatøren Czech Inn Hotels. Disse hotellene hadde til sammen et belegg på 75,5 %, gjennomsnittspriser på EUR 101 og RevPAR på EUR 76, som er bedre enn 2019-tallene.

Hotelleiendommer i Russland

Konsernets russiske hoteller har klart seg godt gjennom året ut fra den politiske situasjonen med krig i Ukraina og sanksjoner fra vestlige land. Bortfallet av internasjonale gjester, og da spesielt det kinesiske markedet, merkes godt. Innenlandstrafikken i Russland har holdt seg stabilt god og bidratt til gode resultater de siste årene, spesielt i St Petersburg.

Seks av hotellene i Russland ligger i St Petersburg, som har hatt en jevn økning av fritidsturister de siste årene. Konsernets hoteller hadde i snitt et belegg på 44,9 %, gjennomsnittspriser på RUB 4 203 og RevPAR på RUB 1 887.

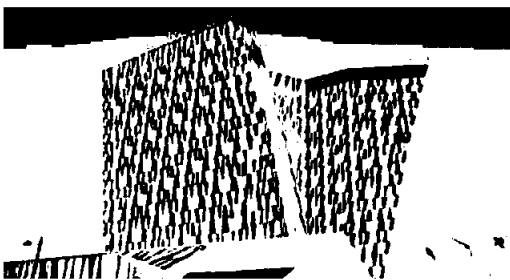
De russiske selskapene har i 2022 overført kr 128 millioner i utbytte til Norge. De har ingen eksternt bankgjeld eller gjeld til morselskapet.



Radisson Blu Scandinavia Hotel, København



Radisson Collection Royal Hotel, København



AC Hotel Bella Sky Copenhagen



Radisson Blu Hotel Hamburg



Scandic Berlin Kurfürstendamm



Konsernet har besluttet å selge de ti hotellene med til sammen 4 078 rom til et russisk hotellselskap. Salget ble gjennomført i første kvartal 2023. Det er synd å måtte selge hotellporteføljen man sammen med flinke og lojale medarbeidere har bygget opp over de siste 15–20 årene. Ut fra stadig strengere sanksjoner og stor usikkerhet mht hva som ville skje fremover var det riktig å selge på dette tidspunktet. Det er godt å vite at man har funnet en solid kjøper som kan videreutvikle hotellene og sikre arbeidsplassene. Wenaasgruppen har hatt utelukkende positive erfaringer med å drive forretningsvirksomhet i Russland og er imponert over kvaliteten, servicenivået og lojaliteten til de ansatte og konsernets forretningsforbindelser.

Finansforvaltning

Aksje- og obligasjonsmarkedet var svært volatil i 2022. Wenaasgruppen har som mål å ha en diversifisert portefølje for å spre risiko og ha en jevn avkastning over tid.

Avkastningen på konsernets aksjeforfølje ble 3,2 %, mens hovedindeksen på Oslo Børs gikk ned -1 %. Konsernet hadde en aksjeforfølje ved årsskiftet på kr 1 883 millioner. Avkastning på aksjeforføljen, i form av gevinst/tap ved salg, utbytte og verdiendring, ble kr 55 millioner. Hovedstrategien er å satse på verdiaksjer med et stabilt og forutsigbart utbytte.

Obligasjonsporteføljens avkastning ble 5,5 %. Ved årsskiftet var markedsverdien på obligasjonene kr 1 603 millioner. Avkastning på obligasjonsporteføljen ble kr 85 millioner fordelt på renter, gevinst/tap ved salg og verdiendring. Konsernet har redusert plasseringer pr. selskap og økt antall selskap man har obligasjoner i de siste årene. Det er også foretatt en stor diversifisering av porteføljen til flere bransjer. Vurderingen er at man sitter på en god portefølje av obligasjoner.

Samlet avkastning på aksje- og obligasjonsporteføljen ble 4,3 %, kr 140 millioner. Konsernet har økt investeringene med nærmere kr 600 millioner i løpet av året uten at det har gått ut over nivået på kontantbeholdningen. Gjennomsnittlig årlig avkastning for konsernet over de siste tre år er 8,2 % og over de siste fem år 9,2 %.

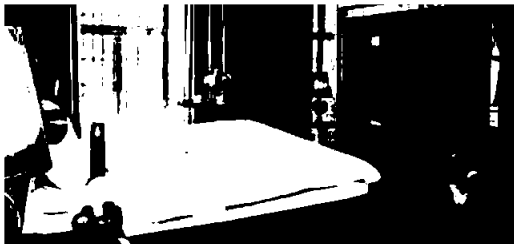
Total markedsverdi på aksjer og obligasjoner ved årsskiftet var kr 3 487 millioner. Konsernets investeringer i børsnoterte aksjer, egenkapitalbevis og obligasjoner vil fortsette med investeringer i solide selskaper innenfor finans og industri. Avkastningsmålet er i snitt over tid 3–5 % over 3 mnd. Nibor pr. år i form av utbytte, renter, gevinst/tap ved salg og verdjustering. Overskuddslikviditet utover dette blir plassert som innskudd i bank til best mulig rente.

Alpinanlegg

Oppdal Skisenter er Midt Norges største alpinanlegg og består av fire anlegg over fire fjell. Skisenteret hadde gode snøforhold og sterke besøkstall sesongen 2021/2022. På grunn av internasjonale reiserestriksjoner i første kvartal tok mange nordmenn vinter- og påskeferie i Norge. Alpinanlegget økte parkeringsmulighetene og investerte i ny stolheis som åpnet et nytt område i alpinanlegget forrige sesong. Dette har blitt tatt godt imot av gjestene og bidratt til økt omsetning og resultat.

Driftsinntekter og resultat

Konsernets driftsinntekter på kr 2 755 millioner er i all hovedsak knyttet til husleieinntekter på hotellene, omsetning på hoteller med managementavtaler, gevinst ved salg av anleggsmidler og omsetning fra alpinanlegget. Omsetningsøkningen på nesten 50 % fra forrige år gjenspeiler at markedet har åpnet opp og at det var et oppdemmet reisebehov i befolkningen. Det har vært



Radisson Royal Hotel St Petersburg



Oppdal Skisenter



få eller ingen koronastøtteordninger i 2022. Gevinst ved salg av tomt i København ga en gevinst på kr 123 millioner.

Konsernet hadde en EBITDA på kr 1 342 millioner og et driftsresultat på kr 897 millioner. Det er kostnadsført kr 13 millioner til renovering.

Realiserte netto finansposter ble kr 103 millioner. Urealisert verdiendring på markedsbaserte verdipapirer ble kr -145 millioner og urealisert disagio på valutilån og derivater ble kr -169 millioner. Totalt netto finansposter ble kr -211 millioner. Resultat før skatt ble kr 686 millioner og resultat etter skatt ble kr 551 millioner.

Balanse og likviditet

Ved årsskiftet hadde konsernet bankinnskudd på kr 761 millioner og verdipapirporteføljen hadde en verdi på kr 3 487 millioner. Totale kontanter og kontantekvivalenter beløp seg til kr 4 248 millioner. I tillegg har konsernet en ubenyttet trekkramme på kr 500 millioner. Deler av likviditetsbeholdningen er stilt som sikkerhet for to av lånene, som pr. 31.12.2022 var på kr 799 millioner. Konsernet har et overordnet mål om å sikre en høy beholdning av likvide midler. Etter erfaringene med koronapandemien har konsernet justert sammensetningen av likvide midler og er nå mer likvid og bedre forberedt om en lignende situasjon skulle oppstå. Konsernet hadde en netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 892 millioner.

Bokført egenkapital utgjorde kr 7 107 millioner, som er 35,5 % av totalkapitalen. Konsernets bokførte totalkapital var ved årsskiftet kr 20 033 millioner. Den rentebærende gjelden var på kr 10 958 millioner, som er en reduksjon på kr 330 millioner fra året før. Da over 80 % av gjelden er i utenlandsk valuta kan valutakursen ved årsskiftet ha en stor effekt på resultatet og balansen.

Finansiering

Konsernet har en kombinasjon av flytende rente og fast rente. Ved årsskiftet hadde man rentebindingsavtaler på over ett år på 5 % av gjelden på kr 10 958 millioner. Etter årsskiftet har konsernet inngått nye rentekontrakter på 1+5 år på ca. 40 % av låneporteføljen. For å prøve å få bukt på inflasjonen har sentralbankene i Europa økt rentene betraktelig i 2022. Det forventes at rentene vil fortsette å stige det neste året. Gjennomsnittlig rente var på 1,9 %. I 2023 forventes en gjennomsnittlig rente på 3,7 %.

Wenaasgruppen har en langsiktig finansiering med lån som løper i en periode fra ett år og lengre. Lånene forlenges løpende i god tid før forfall. Investeringer i hotelleiendommer i Skandinavia er finansiert i de enkeltes lands valuta. Investeringer i Mellom-Europa og Russland er finansiert i euro. Wenaasgruppen har fått innvilget ett grønt lån. Dette representerer nesten 10 % av verdien på låneporteføljen.

Konsernet har for noen lån covenants linket opp mot bokført egenkapitalandel, belåningsgrad (LTV) og total netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA. I 2022 er alle konsernets covenants innfridd uten noen avvik.

RENTEBINDINGSSTRUKTUR 2022

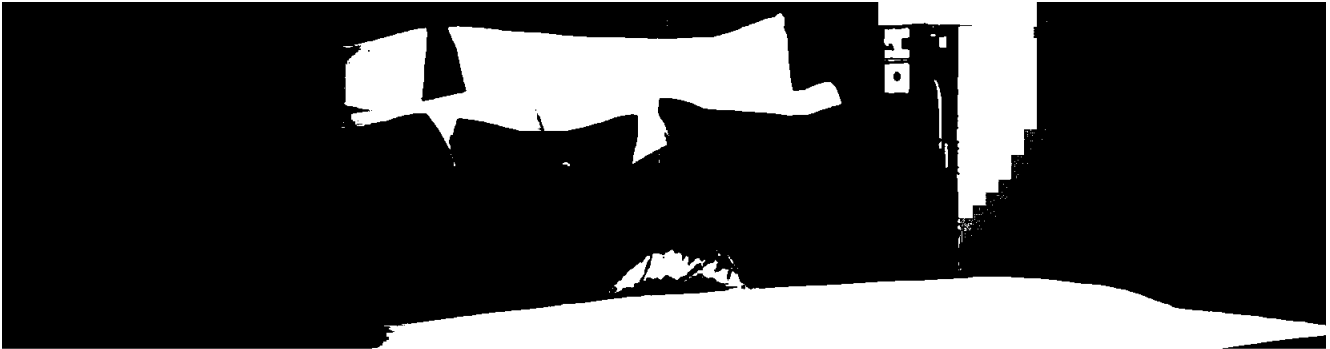
Tall i NOK mill.

Neste renteregulering	NOK	DKK	SEK	EUR	Totalt	Andel
2023	2 052	1 475	610	6 256	10 393	94,8 %
2024	-	-	-	-	-	0,0 %
2025	-	-	-	-	-	0,0 %
2026	-	-	-	-	-	0,0 %
2027	-	566	-	-	566	5,2 %
2028	-	-	-	-	-	0,0 %
2029->	-	-	-	-	-	0,0 %
TOTALT	2 052	2 040	610	6 256	10 958	
Andel	18,7 %	18,6 %	5,6 %	57,1 %		

Aksjonærforhold

Selskapet hadde ved årsskiftet en aksjekapital på kr 723 330 bestående av 72 333 aksjer à kroner 10. Aksjekapitalen er delt i to aksjeklasser: 792 A-aksjer med stemmerett og 71 541 B-aksjer uten stemmerett. Wenaasgruppen er et 100 % familieeid selskap der A-aksjene eies av selskap kontrollert av Lars Wenaas og B-aksjene eies av selskap kontrollert av Lillian Wenaas, Trude Wenaas, Sigmund Wenaas og deres barn.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.



Arbeidsmiljø

Det er syv ansatte i morselskapet og totalt 1 429 ansatte i konsernet, fordelt på 112 i Norge, 200 i Tyskland, 239 i Spania, 162 i Polen, 63 i Tsjekkia og 653 i Russland. De fleste er ansatt i Oppdal Skisenter AS og de tyske, spanske, polske, tsjekkiske og russiske hotellselskapene med managementavtaler.

Konsernet har et godt arbeidsmiljø, med en liten overvekt av kvinnelige ansatte. Det er en jevn kjønnsfordeling i ledelsen av hotellselskapene, men flest menn i direktørstillingene. Wenaasgruppens selskaper har ansatte av forskjellig nasjonalitet og hudfarge. Operatørene har gode rutiner for å unngå diskriminering og det er ikke rapportert om noen saker på konsernets hoteller. Iverksetting av tiltak og oppfølging med hensyn til sykefravær blir utført på hvert av hotellselskapene med operatørvirksomhet.

Selskapet har redegjørelse i henhold til åpenhetsloven under utarbeidelse. Den vil bli publisert på selskapets hjemmeside innenfor fastsatt frist.

Bærekraft

Operatørene Wenaasgruppen samarbeider med har en klar miljøprofil. Totalt er tolv av konsernets hoteller Green Key-sertifisert, to er ISO 14001 sertifisert og ett hotell er Green Globe-sertifisert. Hotellbransjen har i mange år hatt stort fokus på å bidra til det grønne skiftet og ligger langt fremme på dette området.

Konsernet vil fremover kartlegge og investere i mer miljøvennlige bygg for å redusere energiforbruk på alle hotellene uavhengig av kontraktstype. I løpet av 2023 vil alle vinduer på Radisson Blu Scandinavia Hotel være skiftet. Radisson Collection Royal Hotel setter i gang utskifting av vinduer og fasade i første halvår 2023. Wenaasgruppen fikk innvilget et grønt lån i 2022 og vil fremover arbeide for å øke andelen av grønn finansiering.



Radisson Blu Plaza Hotel, Oslo

Operatørvirksomheten til Wenaasgruppen består av 16 hoteller hvorav 15 drives på managementkontrakter med Radisson. Det siste hotellet drives av et profesjonelt tsjekkisk hotellselskap. Konsernets hoteller med managementkontrakter hadde i snitt et energiforbruk på 157 kWh pr. kvadratmeter i 2022. Dette er konsernet fornøyd med og er i tråd med målsetningene på energiforbruk mindre enn 190 kWh pr. kvadratmeter.

Det er stort fokus på å redusere vannforbruket og målsettingen er en reduksjon på 30% fra 2019 til 2025. Vannforbruket på operatørvirksomheten var på 380 liter pr. romovernatting.

Det doneres årlig penger og verdier til SOS Barnebyer og andre veldedige organisasjoner fra konsernets hoteller gjennom Radisson-systemet.

Hotellene påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Samfunnsengasjement

Wenaasgruppen og dets eiere har et stort engasjement og ønske om å bidra økonomisk til utvikling av viktige samfunnsprosjekt i Rauma kommune til glede for alle innbyggerne. Selskapet har vært pådriver og sterkt medvirkende til at viktige prosjekter har blitt realisert i kommunen. Et samarbeid med kommunen, kommunale foretak, engasjerte enkeltmennesker og sterk dugnadsånd har resultert i mange flotte prosjekter.

Wenaasgruppen har vært en økonomisk bidragsyter til at Måndalen Idrettslag har et flott idrettsanlegg med tribune og kafé, løpebane med kunstdekke og en stor flerbrukshall.

I 2007 ble Rauma Kulturhus på Åndalsnes åpnet. Wenaasgruppen initierte prosjektet og gikk inn med et tilskudd på 50 % av investeringen.

I 2011 engasjerte Wenaasgruppen seg for å opprettholde arbeidsplasser i bygda Måndalen da sentrallageret til Wenaas Workwear ble planlagt flyttet. Selskapet Rauma Logistikk ble opprettet og overtok 30 ansatte. Etter fem år med god drift og gode resultater ble selskapet solgt til Wenaas Workwear som fortsatt har sentrallager i Måndalen.

Romsdalstrappa, som er en steintrapp fra Åndalsnes sentrum til toppen av Aksla, 715 moh., ble laget av sherpaer i 2013 og 2014. Wenaasgruppen var initiativtaker og største private investor til dette prosjektet. Romsdalstrappa er blitt en viktig del av den kjente turruten Romsdalseggen og utsiktspunktet Rampestreken med til sammen oppimot 100 000 besøkende hvert år.



Middagstind og Nonstind i Måndalen

I 2014 ble Voll kirke i Måndalen pusset opp og nytt kirketårn i kobber ble laget. Finansieringen var et samarbeidsprosjekt mellom Wenaasgruppen og Rauma kommune. For bygda var det meget viktig å få reparert kirken, som hadde fått store utvendige skader etter mange år med manglende vedlikehold.

Wenaasgruppen har bidratt med økonomisk støtte til bygging av nytt Tindesenter i Åndalsnes sentrum. Norsk Tindesenter ble åpnet i 2016 og er et opplevelsessenter med hovedfokus på norsk tindehistorie og bratt friluftsliv. Videre er det gitt tilskudd til teknologi på opplæringsdelen i forbindelse med utbygging av Utrøna Innovasjonssenter på Åndalsnes.

Wenaasgruppen tok initiativet overfor Rauma kommune til bygging av nytt helsehus på Åndalsnes og innvilget kr 41 millioner i tilskudd til prosjektet. Rauma helsehus ble ferdigstilt i mars 2018, og har 90 boenheter i tillegg til mange andre fasiliteter innenfor helse og omsorg. Som en del av avtalen ble det også bygget heldøgnsbemannede omsorgsboliger i Måndalen.

I 2017 ble det bygget en Via Ferrata i Nesaksla på Åndalsnes og Wenaasgruppen har bidratt økonomisk til gjennomføring av prosjektet. Via Ferrata betyr jernveg og skal gi turister og lokalbefolkning en mulighet til å ferdes i fjellet på en sikker måte i bratte partier hvor normale stier ikke kan benyttes.

Måndalen åpnet en ny og moderne barne- og ungdomsskole i januar 2022. Ungdomsskolen ble en realitet etter initiativ fra lokale krefter og økonomisk støtte fra lokale bedrifter. Wenaasgruppen har bidratt med kr 20 millioner til ungdomsskolen.



Rauma Kulturhus, Åndalsnes



Idrettsanlegget i Måndalen



Rauma Helsehus, Åndalsnes



Romsdalstrappa går fra Åndalsnes sentrum til fjellet Aksla



Voll kirke, Måndalen



Fremtidsutsikter

Wenaasgruppen vil fremover fokusere på forretningsområdene hotelleiendommer og finansforvaltning. I tillegg vil man være en aktiv eier av Oppdal Skisenter.

Styret forventer en positiv utvikling i driftsresultatet i 2023. Europeisk fritids- og forretningstrafikk er tilbake til nivået før pandemien, mens store kurs- og konferanser samt interkontinentale gjester vil øke. Spesielt det kinesiske markedet vil gi en positiv effekt i 2023. Selv om det er høy inflasjon og urolige tider ser man ikke at dette vil redusere antall hotellovernattinger i Europa på nåværende tidspunkt.

Det ble lagt ned mye jobb med omstrukturering, nedbemanning og effektivisering hos operatørselskapene gjennom pandemien. På veien tilbake til normal drift har operatørene lyktes med å opprettholde effektiviteten og servicenivået selv med mye ny arbeidskraft, samtidig som de har økt prisene på hotellovernatting. Inflasjonen skal derfor ikke gi store utslag på resultatsiden.

Konsernets likviditetssituasjon var solid ved årsskiftet og vil bli ytterligere styrket etter salget av den russiske hotellporteføljen i begynnelsen av 2023.

Etter et turbulent år for finansforvaltningen forventer man en bedring i avkastningen i 2023.

Valutakursutviklingen mellom EUR og NOK har direkte påvirkning på konsernets resultater og verddivurderinger. Den norske kronen svekket seg gjennom 2022.

Tilpasning av låneporteføljen vil bli prioritert og det vil bli arbeidet med en optimal struktur på selskapets lån med tanke på fordeling mellom fast og flytende rente for å oppnå lavest mulig rentekostnad med en håndterbar risiko. Etter flere år med lave renter har den store renteøkningen i 2022 og videre ut i 2023 gjort det enda viktigere å legge gode rentestrategier på låneporteføljen.

Oppdal Skisenter hadde en forsiktig start på sesongen med lite snø i bakkene, men man har tro på en omsetning og et resultat på linje med fjorårets sesong.

Wenaasgruppen er svært tilfreds med driftsresultatet og EBITDA ut fra den vanskelige perioden konsernet og hotellbransjen har vært gjennom. Administrasjon og styre er godt fornøyd med årets resultat før skatt. Finansnettoen er preget av store urealiserte tap på markedsbaserte verdipapirer og valutalån. Det forventes en høyere avkastning på aksjene og obligasjonene og en flat utvikling eller styrking av krona som vil gi positivt bidrag til finansnettoen i 2023.

Med henvisning til ovenstående redegjørelse bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2022 er derfor satt opp under denne forutsetning. Styret mener at fremlagt årsregnskap sammen med nærværende beretning gir et rettvise bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Virksomheten drives fra selskapets kontor i Måndalen.

Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd

Årsresultat for konsernet	Kr	550 521 000
Årsresultat for morselskapet	Kr	-2 561 036
som foreslås disponert slik:		
Overføring annen egenkapital	Kr	-107 561 036
Utbytte	Kr	105 000 000

Konsernets egenkapital pr. 31.12.22 utgjør kr 7 107 193 000 (35,5 %).

Måndalen, 23. mars 2023

Lars Wenaas
Administrerende direktør
Styreformann

Lillian Wenaas
Styremedlem

Trude Wenaas
Styremedlem

Sigmund Wenaas
Styremedlem



Resultatregnskap konsern

	Note	2022	2021
		Tall i NOK 1 000	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		1 963 947	1 021 959
Andre driftsinntekter		790 765	797 694
Sum driftsinntekter	13	2 754 712	1 819 653
Vareforbruk		155 825	81 470
Lønnskostnader	10	474 127	295 849
Rehabiliteringskostnader	1	12 731	5 831
Avskrivninger	2	444 804	435 779
Andre driftskostnader	10	770 140	519 252
Sum driftskostnader		1 857 627	1 338 181
Driftsresultat		897 085	481 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		548 607	1 045 084
Finanskostnader		-759 850	-328 733
Netto finansposter	1, 6, 8, 11	-211 243	716 351
Resultat før skattekostnad		685 842	1 197 823
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 7	130 945	144 345
Årsresultat før minoritetsandel		554 897	1 053 478
Minoritetens andel av resultatet		-4 376	-12 194
Årsresultat konsern		550 521	1 041 284



Balanse konsern

Eiendeler

	Note	2022	2021
Anleggsmidler		Tall i NOK 1 000	
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	96 992	91 712
Sum immaterielle eiendeler		96 992	91 712
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter, m.v.		14 908 113	14 863 634
Maskiner, inventar, m.v.		308 054	348 737
Sum varige driftsmidler	2	15 216 167	15 212 371
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttede selskaper	4	29 192	46 275
Investering i øvrige selskaper	4	39 179	31 127
Langsiktige fordringer	3	48 918	48 678
Sum finansielle anleggsmidler		117 289	126 080
Sum anleggsmidler		15 430 448	15 430 163
Omløpsmidler			
Varer	3	24 918	17 701
Fordringer			
Kundefordringer		137 991	115 299
Andre fordringer		192 332	173 841
Sum fordringer	3	330 323	289 140
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	6	3 486 661	3 047 456
Bankinnskudd (bundet 2 518)		761 135	754 647
Sum omløpsmidler		4 603 037	4 108 944
Sum eiendeler		20 033 485	19 539 107



Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2021
Tall i NOK 1000			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	723	723
Overkurs		135 135	135 135
Sum innskutt egenkapital		135 858	135 858
Opptjent egenkapital			
Fonds		6 756 720	6 189 375
Sum opptjent egenkapital		6 756 720	6 189 375
Minoritetsinteresser	5	214 615	226 412
Sum egenkapital	12	7 107 193	6 551 645
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	919 857	883 142
Sum avsetning forpliktelser		919 857	883 142
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	10 958 065	11 288 375
Annen langsiktig gjeld		68 322	58 149
Sum annen langsiktig gjeld		11 026 387	11 346 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 106	18 701
Leverandørgjeld		137 556	87 230
Betalbar skatt	7	98 615	41 816
Skyldige offentlige avgifter		48 395	73 137
Utbytte		105 956	54 619
Annen kortsiktig gjeld	8	588 420	482 293
Sum kortsiktig gjeld		980 048	757 796
Sum gjeld		12 926 292	12 987 462
Sum egenkapital og gjeld		20 033 485	19 539 107

Måndalen, 23. mars 2023

Lars Wenaas
Styreformann

Lillian Wenaas
Styremedlem

Trude Wenaas
Styremedlem

Sigmund Wenaas
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling konsern

	2022	2021
	Tall i NOK 1 000	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	685 842	1 197 823
Periodens betalte skatter	-83 971	-40 803
Avskrivninger	444 804	435 779
Gevinst ved salg av anleggsmidler (inkl. aksjer)	-125 998	-64 904
Urealisterte gevinster / tap finansielle transaksjoner	-115 865	-72 637
Endring i kundefordringer og andre fordringer	-41 183	126 181
Endring i leverandørgjeld, m.v.	50 326	-21 608
Endring i andre tidsavgrensningsposter	91 558	137 478
Endring varelager	-7 217	962
Resultatandeler deltakerlignende selskaper	-6 442	5 793
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	891 854	1 704 064
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investert i varige driftsmidler	-140 317	-68 546
Endring langsiktige fordringer	-240	-45 678
Salg av varige driftsmidler / øvrige anleggsmidler	133 713	25 489
Salg av aksjer, andeler m.v.	73 739	48 782
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	66 895	-39 953
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktige bankkreditter	-17 595	15 020
Utbetalt utbytte	-52 250	0
Endring langsiktig gjeld	-443 211	-793 490
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-513 056	-778 470
Netto endring i kontantekvivalenter	445 693	885 641
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 802 103	2 916 462
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	4 247 796	3 802 103

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og markedsbaserte verdipapirer.



Noter konsern

Note 1 Regnskapsprinsipper m.v.

Generelt

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Noteopplysninger er gitt i samsvar med lovens hovedregler.

Konsolidering

Ved eliminering av posten «aksjer i datterselskap» er oppkjøpsmetoden benyttet. Interne transaksjoner er eliminert i konsernregnskapet. Aktiverte merverdier i forbindelse med oppkjøp er i det vesentlige relatert til hotelleiendommer og avskrives over stipulert restlevetid for hotellene.

Inntekts- og kostnadsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet – dvs. sammenstilles med inntekt for måling av resultat.

Inntekter i henhold til managementavtaler følger opptjeningsprinsippet og leieinntekter inntektsføres i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi.

Varige driftsmidler, vedlikehold/påkostninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid hvis de er gjenstand for verdiforringelse. Løpende vedlikeholdskostnader utgiftsføres når de er påløpt under andre driftskostnader. Rehabiliteringskostnader kostnadsføres for den del som anses som vedlikehold, mens eventuelle påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved årets utgang. Ved oppkjøp av nye selskaper der det aktiveres merverdier relatert til eiendommer, m.v. beregnes utsatt skatt forpliktelse i forbindelse med oppkjøpsanalysen.

Hendelser etter balansedagen

I februar 2023 ble alle de 10 datterselskapene i Russland solgt. Salget vil gi en gevinst i konsernregnskap i 2023 da bokførte verdier er lavere enn samlet salgssum for selskapene.

Etter at salgene er gjennomført har ikke konsernet noen direkte eksponering mot det russiske markedet.



Noter konsern

Note 2 Varige driftsmidler

Spesifikasjon over varige driftsmidler for 2022

Anskaffelseskost (Tall i NOK 1 000)	Maskiner/ inventar	Bygg, tomter, m.v.	Sum
Kostpris 1.1.	1 681 459	19 848 325	21 529 784
Justering IB p.g.a. endret valutakurs	18 679	118 340	137 019
Årets tilgang	15 037	125 280	140 317
Årets avgang	7 346		7 346
Kostpris 31.12.	1 707 829	20 091 945	21 799 774
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	-1 399 775	-5 183 832	-6 583 607
Bokført verdi 31.12	308 054	14 908 113	15 216 167
Årets ordinære avskrivninger	71 715	373 089	444 804
Prosentavskrivninger	5-25	1-10	5-25
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Note 3 Varer og fordringer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende med fradrag for påregnelige tap.

Note 4 Aksjer og andeler

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel Stemmeandel	Egenkapital 31.12.	Årets resultat	Verdi i balansen
Casino Copenhagen KS og Casino Marienlyst AS	København	50 %	31 213 000	7 150 000	29 192 000 29 192 000

Andeler i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Investeringer i andre selskaper

Selskapets navn	Eierandel	Verdi i balansen
Volstad Maritime DIS I	5,0 %	9 503 843
Volstad Maritime DIS II	20,2 %	24 621 000
Andre		5 055 000
		39 179 843

Andelene er bokført etter kostmetoden.
Andelene er verdsatt til den laveste verdi av selskapets kostpris og antatt virkelig verdi.



Note 5 Datterselskaper

Tall i NOK 1000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22
Aksjer eid direkte av morselskap:				
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100 %	33 554	70 004
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100 %	69 365	31 138
Wenaas Hotels Denmark ApS	København	100 %	-15 337	875 102
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100 %	137 116	1 698 031
Ski Norway AS	Måndalen	90,1 %	13 146	17 096
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100 %	42 819	63 377
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100 %	-34 102	686 417
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100 %	32 022	1 335 138
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100 %	288	300 789
Aksjer i norske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:				
Wenaas Airport Hotel Gardermoen AS	Måndalen	100 %	38 895	93 693
Wenaas Kongressenter Gardermoen AS	Måndalen	100 %	7 982	31 860
Airport Hotel AS	Måndalen	100 %	4	48
Wenaas Hotell Oslo AS	Måndalen	100 %	8 032	172 574
Wenaas Hotell Berlin AS	Måndalen	100 %	14 405	112 649
Wenaas Hotel Frankfurt AS	Måndalen	100 %	-5 160	60 947
Wenaas Hotel Potsdamer Platz AS	Måndalen	100 %	1 767	146 010
Wenaas Wellness Center Berlin AS	Måndalen	100 %	7 029	40 986
Wenaas Hotel HP Inventory AS	Måndalen	100 %	3 407	3 337
Oppdal Booking AS	Oppdal	76,6 %	412	6 502
Oppdal Skiheiser AS	Oppdal	72,7 %	11 706	44 866
Oppdal Hovden Alpinsenter AS	Oppdal	72,7 %	1 319	1 029

Note 5 fortsetter på neste side.



Noter konsern

Note 5 Datterselskaper (forts.)

Aksjer i utenlandske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:

Tall i NOK 1 000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22
CIH Scandinavia Hotel AS	København	100 %	129 312	511 455
CIH Royal Hotel AS	København	100 %	13 723	250 350
CIH Globetrotter Hotel AS	København	100 %	18 096	214 352
Bella Sky AS	København	100 %	91	1 152 960
Wenaas Ottersland AB	Stockholm	60 %	8 262	524 136
Memphis Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	7 770	110 178
Austin Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	288	3 925
Royal Scandinavia GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100 %	51 641	165 325
Franklinstrasse 65, Frankfurt am Main GmbH & Co. KG	Frankfurt	92 %	34 545	143 167
Wenaas Hotel Frankfurt Komplementär GmbH	Frankfurt	100 %	10	326
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	Berlin	100 %	2 082	4 046
Wenaas Hotel Potsdamer Platz GmbH & Co. KG	Berlin	100 %	27 418	165 122
Wenaas Hotel Potsdamer Platz Komp. GmbH	Berlin	100 %	3	250
Hotel Jan III Sobieski Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	20 058	228 140
Nadrysk Investment Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	7 440	378 507
ZAO Hotel Corporation	St. Petersburg	100 %	22 276	81 814
OOO Phoenix Hotel	St. Petersburg	100 %	22 502	57 394
OOO Hotel Olympic Park	St. Petersburg	100 %	23 970	77 583
OOO Hotel Pulskovskaya Park Inn	St. Petersburg	100 %	44 082	327 524
OAO Poliarnie Zori Hotel	Murmansk	98,33 %	13 747	109 131
OOO Pribaltiyskaya Hotel	St. Petersburg	100 %	28 487	135 025
ZAO Nordrus Hotel	Ekaterinburg	100 %	4 178	17 092
OOO Gostinichniy Kompleks Sheremetyevo-2	Moskva	99,1 %	-13 126	-8 493
Pulkovo Airport Hotel St.Petersburg LLC	St. Petersburg	100 %	560	29 021
LLC International business center Sheremetyevo (IBCS)	Moskva	100 %	-3 543	-62 967
Wenaas Hotel Prague s.r.o.	Praha	100 %	12 091	78 057
Don Giovanni Mc Ltd.	Praha	100 %	48 640	78 730
La Canaria Property Development SL	Gran Canaria	100 %	-9 060	445 697
Lomoqueibre SL	Gran Canaria	100 %	36 143	711 306
La Canaria Restaurant Operation SL	Gran Canaria	100 %	2 017	6 001
Wenaas Dammtor Investment SA	Luxembourg	94,2 %	-15 630	-31 467
Wenaas Hamburg SA	Luxembourg	94,7 %	50 600	-14 493
Wenaas Hamburg GmbH	Hamburg	100 %	-31 937	-27 599



Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.22
Adevinta ASA	20 000	1 402 100	1 300 500
Aker BP ASA	120 000	41 764 931	37 122 000
AMSC ASA	110 000	4 621 081	4 801 500
Atlantic Sapphire ASA	1 210 441	24 436 734	8 975 420
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	264 193 386
DNB ASA	235 000	40 872 850	45 872 000
DNO ASA	1 500 000	20 118 742	18 150 000
Elkem ASA	770 000	20 641 368	27 350 400
Elmera Group ASA	750 000	28 297 768	12 161 250
Elopak AS	1 017 391	24 341 369	25 021 949
Entra ASA	730 000	94 943 247	78 110 000
Europris ASA	500 000	24 221 428	34 515 000
Equinor ASA	60 000	20 720 850	21 160 500
Gjensidige Forsikring ASA	155 000	30 754 181	29 760 000
Havila Kyrstruten AS	450 000	5 400 000	5 400 000
Jacktel AS	4 160 726	2 080 363	5 825 016
Komplett ASA	1 273 370	35 087 712	18 540 267
MOWI ASA	145 750	26 166 385	24 187 213
Norsk Hydro ASA	500 000	34 498 543	36 650 000
Norsk Skog ASA	649 110	24 273 780	43 433 137
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	408 739	66 118 298	72 346 803
Orkla ASA A-aksjer	450 000	37 141 424	31 923 000
Rana Gruber ASA	200 000	12 012 000	10 170 000
Salmar ASA	50 000	29 721 532	19 060 000
SATS ASA	1 108 444	22 334 101	9 927 445
Selvaag Bolig ASA	250 000	10 535 525	8 031 250
Storebrand ASA	450 000	34 894 353	38 394 000
Telenor ASA	680 000	97 191 682	62 553 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	40 653 750
Vår Energi ASA	705 000	24 125 810	23 978 813
Yara International ASA	70 000	30 253 007	30 387 000
Akelius AB D	800 000	14 062 300	15 543 602
Floatel Int. Ltd.	225 480	1 082 304	676 440
Floatel Int. Ltd. Tegningsretter	97 423	563 750	974
Subsea 7 S.A.	912 000	85 205 613	103 272 750
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 623 920
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	26 351 575
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	60 970 000
Sparebanken Møre	1 900 000	74 018 870	152 969 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	27 145 402
Sparebank 1 SMN	384 519	18 157 349	44 017 950
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	12 912 900
SpareBank 1 Østfold	120 000	22 516 080	37 920 000
Sparebank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	9 338 175
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	46 129 970
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	24 319 500
Sparebank 1 SR-Bank	410 000	22 947 737	49 405 000
Sparebank 1 Sørøst-Norge	1 087 931	31 268 162	59 685 358
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	10 738 665
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	21 256 442
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	8 149 934
Andre aksjer		0	410 400
Sum		1 488 792 338	1 883 120 555
Obligasjoner		1 627 102 837	1 603 540 445
Sum markedsbaserte verdipapirer		3 115 895 175	3 486 661 000

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.22.

Pr. 31.12.22 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 370 765 825 (jfr. ovenfor).

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år, netto tap kr 147 232 192.



Noter konsern

Note 7 Skatter

Utsatt skatt og skattekostnad fremkommer på følgende måte:

Tall i NOK 1 000

Utsatt skattefordel pr. 31.12.22 norske selskaper, netto	0
Utsatt skattefordel pr. 31.12.22 utenlandske selskaper	96 992
Sum utsatt skattefordel 31.12.22	96 992
Utsatt skatt pr. 31.12.22 norske selskaper	156 781
Utsatt skatt pr. 31.12.22 utenlandske selskaper	763 076
Sum utsatt skatt 31.12.22 (inkl. beregnet utsatt skatt ved oppkjøp – jfr. note 1)	919 857
Betalbar skatt 2022	83 971
Endring utsatt skatt 2022 (resultatført)	46 974
Skattekostnad 2022	130 945

Note 8 Langsiktig gjeld / finansiell risiko

Konsernet er eksponert mot svingninger i rentemarkedet. For å redusere denne risiko benytter konsernet bl.a. renteswapavtaler. Mindreverdi på renteswapavtalene er ikke balanseført. For ytterligere informasjon henvises til styrets beretning vedrørende rentebindingsstruktur.

Pantelån er opptatt på varierende vilkår ved at låneporteføljens dels er basert på fastrenteavtaler og dels på flytende renter.

Konsernets lån i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs, noe som innebærer kostnadsføring av netto kurstap i 2022 på kr 262 722 000.

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 7 160 894 000, (kr 7 099 274 000 i år 2021). Her er det lagt til grunn at lån med langsiktig struktur blir forlenget selv om lånene har kortere innfrielse.

I tilknytning til noen av konsernets låneavtaler er det inngått flere kontrakter om strukturerte rente- og valutaforretninger som innebærer at långiver har en rettighet til å kjøpe utenlandsk valuta mot norske kroner pr. angitte fremtidige tidspunkt. Dersom kursen er over kontraktsfestet vekslingskurs på angitte datoer i årene 2023 og 2024, er konsernet forpliktet til å innløse kontraktene til kursen på angitte forfallstidspunkt, noe som vil påføre konsernet tap. Dersom kursen i løpet av kontraktsperioden kommer under den opprinnelig avtalte vekslingskurs, vil forpliktelsen bortfalle. De strukturerte rente- og valutaforretningene, som inkluderer mottatte renterabatter, er bokført til markedsverdi og avsatt som en forpliktelse med kr 325 730 000 som annen kortsiktig gjeld i konsernets regnskap pr. 31.12.22.

I tillegg er det inngått flere kontrakter med valutaveksling i euro med forfall i år 2023 og 2024. Beregnet samlet forpliktelse for disse kontrakter er avsatt i konsernets regnskap pr. 31.12.22.

Note 9 Pantstillelser/garantier

Av konsernets gjeld er kr 10 958 065 000 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for konsernets forpliktelser:

Varige driftsmidler	6 644 067 000
Aksjer og obligasjoner	1 217 348 920

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjement i Ski Norway AS, Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS og Wenaas Hotel Russia AS. Sum kausjonsforpliktelser pr. 31.12.22 utgjør kr 2 849 153 000.

Restansvar knyttet til deltakerlignede selskaper utgjorde pr. 31.12.22 kr 0.



Note 10 Lønn, godtgjørelser

	2022	Tall i NOK 1 000	2021
Lønninger, m.v. i norske selskaper	68 229		43 864
Arbeidsgiveravgift norske selskaper	9 017		5 490
Innleid arbeidskraft norske selskaper	38 394		12 102
Andre personalkostnader norske selskaper	4 580		3 998
Personalkostnader russiske selskaper	135 905		97 016
Personalkostnader tyske selskaper	75 988		52 109
Personalkostnader polske selskaper	45 616		28 783
Personalkostnader tsjekkiske selskaper	26 235		10 170
Personalkostnader spanske selskaper	70 163		42 317
Sum	474 127		295 849
Antall årsverk i Norge	112		112
Antall årsverk i Russland	653		705
Antall årsverk i Tyskland	200		197
Antall årsverk i Polen	162		220
Antall årsverk i Spania	239		189
Antall årsverk i Tsjekkia	63		67
Sum	1 429		1 490

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styrets leder i morselskap med kr 711 712.

Noen av de norske selskapene er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Revisjonshonorar for samtlige norske konsernselskaper er kostnadsført med kr 893 000, for annen bistand kr 429 000.

For de danske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 252 000, for annen bistand kr 489 000.

For de russiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 1 097 000, for annen bistand kr 52 000.

For de tyske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 1 051 000, for annen bistand kr 485 000.

For de polske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 541 000, for annen bistand kr 252 000.

For de spanske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 394 000, for annen bistand kr 202 000.

For de tsjekkiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 161 000, for annen bistand kr 161 000.

For de svenske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 123 500, for annen bistand kr 226 000.

Note 11 Spesifikasjon av finansposter

	2022	Tall i NOK 1 000	2021
Finansinntekter			
Utbytte aksjer og andeler	158 282		67 655
Gevinst ved salg av verdipapirer	62 412		57 635
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	0		433 564
Gevinst ved salg av tilknyttede selskaper	41 443		0
Renteinntekter	173 584		108 830
Kursgevinster valutatransaksjoner / agio	106 444		377 400
Andre finansinntekter	6 442		0
Sum	548 607		1 045 084
Finanskostnader			
Rentekostnader	238 925		174 836
Tap ved salg av verdipapirer	50 036		26 291
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	145 180		0
Resultatandel tilknyttet selskap	0		5 793
Netto resultat finansielle instrumenter	31 006		0
Kurstap valutatransaksjoner / disagio	275 529		107 548
Andre finanskostnader	19 174		14 265
Sum	759 850		328 733



Noter konsern

Note 12 Egenkapital

Egenkapitalavstemming pr. 31.12.	2022	Tall i NOK 1000	2021
Egenkapital inkl minoritet 01.01.	6 551 645		5 679 117
Årsresultat konsern før minoritetsandel	554 897		1 053 478
Minoritetens andel av resultatet	-4 376		-12 194
Avsatt utbytte	-108 032		-54 619
Egenkapitaljusteringer, valutadifferanser, m.v.	113 059		-114 137
Egenkapital inkludert minoritet 31.12.	7 107 193		6 551 645

Morselskapets aksjekapital består av 72 333 aksjer à kr 10.
Vedr. eierforhold henvises til morselskapets årsregnskap (note 8).

Note 13 Driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2022	Tall i NOK 1000	2021
Leieinntekter	608 189		537 532
Billettinntekter alpinanlegg	44 316		51 658
Gevinst ved salg av anleggsmidler	125 998		24 756
Gevinst ved salg av datterselskaper	0		40 148
Andre driftsinntekter	12 262		143 600
Sum andre driftsinntekter	790 765		797 694
Fordeling på virksomhetsområder			
Hotelldrift	1 963 947		1 021 959
Leieinntekter	608 189		537 532
Billettinntekter alpinanlegg	44 316		51 658
Gevinst v/salg av anleggsmidler	125 998		24 756
Gevinst v/salg av datterselskaper	0		40 148
Andre driftsinntekter	12 262		143 600
Sum	2 754 712		1 819 653
Geografisk fordeling			
Driftsinntekter Norge	527 113		355 886
Driftsinntekter Danmark	328 042		156 587
Driftsinntekter Sverige	69 104		72 768
Driftsinntekter Tsjekkia	183 324		92 770
Driftsinntekter Spania	238 070		205 484
Driftsinntekter Russland	643 238		497 489
Driftsinntekter Tyskland	503 289		344 383
Driftsinntekter Polen	262 532		94 286
Sum	2 754 712		1 819 653

Note 14 Annen informasjon

Konsernets hoteller i Russland har vært i normal drift i 2022 og ikke vært direkte rammet av sanksjoner. Utviklingen ved hotellene har vært tilfredsstillende med positiv cash flow. Konsernet har ikke tatt opp lån i datterselskapene i Russland og det er med på å redusere risikoen knyttet til driften. I februar 2023 ble alle de 10 datterselskapene i Russland solgt. De utgjorde ved årsskiftet ca. 11 % av balansen. Salget vil gi en betydelig regnskapsmessig gevinst i konsernets regnskap for 2023 da bokførte verdier er lavere enn salgssummen. I 2022 hadde de russiske hotellene en omsetning på kr 643 millioner og et resultat før skatt på kr 184 millioner. Etter at salget er gjennomført har ikke konsernet noen direkte eksponering mot det russiske markedet.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wenaasgruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wenaasgruppen AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 23. mars 2023
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor