



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt	1	4 051 210	2 581 241
Sum inntekter		4 051 210	2 581 241
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 449 175	6 145 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 066 000	1 067 012
Annen driftskostnad	2	7 837 924	-1 137 479
Sum kostnader		14 353 099	6 075 087
Driftsresultat		-10 301 889	-3 493 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	525 717 607	1 306 262 334
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	80 067 037	59 046 781
Annen renteinntekt		513 070 632	297 138 681
Annen finansinntekt	6, 7	395 428 405	422 702 972
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer	6	374 727 904	238 236 150
Sum finansinntekter		1 889 011 585	2 323 386 919
Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer	6		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		23 000 000	19 569 769
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	45 878 765	30 019 708
Annen rentekostnad		387 163 903	270 108 008
Resultat finansielle instrumenter		49 998 657	42 852 953
Annen finanskostnad	6, 7	398 202 995	592 424 425
Sum finanskostnader		904 244 321	954 974 863
Netto finans		984 767 265	1 368 412 056
Resultat før skattekostnad		974 465 376	1 364 918 211
Skattekostnad på resultat	8	85 658 345	-27 556 798
Årsresultat		888 807 031	1 392 475 009



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		888 807 031	1 392 475 009
Totalresultat		888 807 031	1 392 475 009
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		105 000 000	105 000 000
Avsatt til annen egenkapital		783 807 031	1 287 475 009
Sum overføringer og disponeringer	9	888 807 031	1 392 475 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter og lignende	3	42 538	42 538
Utsatt skattefordel	8	63 127 252	175 960 205
Sum immaterielle eiendeler		63 169 790	176 002 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 238 483	38 109 258
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 757 841	5 214 591
Sum varige driftsmidler		41 996 324	43 323 849
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 10	3 644 595 759	3 857 545 590
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	1 216 333 313	1 316 213 459
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 500	5 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 860 934 572	5 173 764 548
Sum anleggsmidler		4 966 100 685	5 393 091 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 138	
Andre kortsiktige fordringer		28 178 544	26 771 756
Konsernfordringer	5	194 766 187	256 439 557
Sum fordringer		222 947 869	283 211 313
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6, 10	2 782 261 630	2 372 825 406
Markedsbaserte obligasjoner	6, 10	2 054 648 649	1 800 480 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum investeringer		4 836 910 279	4 173 306 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 811 177 408	1 517 969 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 177 408	1 517 969 900
Sum omløpsmidler		6 871 035 556	5 974 487 567
SUM EIENDELER		11 837 136 241	11 367 578 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	5 611 970 457	4 855 338 034
Sum opptjent egenkapital		5 611 970 457	4 855 338 034

Sum egenkapital

5 775 132 630 **5 018 500 207**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	3 839 366 405	3 792 079 487
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		3 839 366 405	3 792 079 487
Sum langsiktig gjeld		3 839 366 405	3 792 079 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	915 867 256	1 113 813 960
Leverandørgjeld		25 466	316 653
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		365 428	687 542
Utbytte	9	105 000 000	105 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	776 570 626	817 202 197
Avsetning til forpliktelser	13	225 731 584	368 583 927
Annen kortsiktig gjeld		199 076 847	151 394 735
Sum kortsiktig gjeld		2 222 637 207	2 556 999 014
Sum gjeld		6 062 003 612	6 349 078 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 837 136 241	11 367 578 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 007 141	1 834 284
Annen driftsinntekt		801 443	1 332 775
Sum inntekter	2, 3	2 808 584	3 167 059
Kostnader			
Varekostnad		128 763	152 750
Lønnskostnad	4	458 666	406 034
Avskrivninger	5	378 968	398 215
Annen driftskostnad	1, 4, 6	861 899	777 844
Sum kostnader		1 828 296	1 734 843
Driftsresultat		980 288	1 432 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 081 995	912 798
Sum finansinntekter		1 081 995	912 798
Annen finanskostnad		959 135	1 050 370
Sum finanskostnader		959 135	1 050 370
Netto finans	1, 7	122 860	-137 572
Resultat før skattekostnad		1 103 148	1 294 644
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 8	180 373	266 348
Årsresultat		922 775	1 028 296
Minoritetsinteresser			275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		922 775	1 028 021
Totalresultat		922 775	1 028 021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		3 331	



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		919 444	1 028 021
Sum overføringer og disponeringer		922 775	1 028 021



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	52 912	101 233
Sum immaterielle eiendeler		52 912	101 233
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	13 732 145	13 716 224
Maskiner, inventar m.v.	5	233 691	241 199
Sum varige driftsmidler		13 965 836	13 957 423
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	29 253	30 879
Investeringer i øvrige selskaper	9		9 503
Andre langsiktige fordringer	6	74 645	44 094
Sum finansielle anleggsmidler		103 898	84 476
Sum anleggsmidler		14 122 646	14 143 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	16 881	15 689
Fordringer			
Kundefordringer		143 377	161 846
Andre kortsiktige fordringer		124 700	145 341
Sum fordringer	6	268 077	307 187
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	4 836 915	4 173 762
Sum investeringer		4 836 915	4 173 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 779 119	1 584 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 779 119	1 584 108



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		6 900 992	6 080 746
SUM EIENDELER		21 023 638	20 223 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	723	723
Overkurs		135 135	135 135
Sum innskutt egenkapital		135 858	135 858
Opptjent egenkapital			
Fonds	12	8 977 188	7 958 641
Sum opptjent egenkapital		8 977 188	7 958 641
Minoritetsinteresser	13	233 621	228 938
Sum egenkapital		9 346 667	8 323 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	772 475	737 491
Sum avsetninger for forpliktelser		772 475	737 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	9 827 934	10 039 081
Øvrig langsiktig gjeld		60 977	58 140
Sum annen langsiktig gjeld		9 888 911	10 097 221
Sum langsiktig gjeld		10 661 386	10 834 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 821	98 665
Betalbar skatt	8	36 987	36 704
Skyldig offentlige avgifter		50 764	64 327
Utbytte		105 000	105 072
Annen kortsiktig gjeld		706 013	760 961



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		1 015 585	1 065 729
Sum gjeld		11 676 971	11 900 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 023 638	20 223 878



Årsregnskap 2024 Wenaasgruppen AS

Organisasjonsnr: 938 455 384



Resultatregnskap

Wenaasgruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekt	1	4 051 210	2 581 241
Sum driftsinntekter		4 051 210	2 581 241
Lønnskostnad	2	5 449 175	6 145 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 066 000	1 067 012
Annen driftskostnad	2	7 837 924	-1 137 479
Sum driftskostnader		14 353 099	6 075 087
Driftsresultat		-10 301 889	-3 493 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	525 717 607	1 306 262 334
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	80 067 037	59 046 781
Annen renteinntekt		513 070 632	297 138 681
Annen finansinntekt	6, 7	395 428 405	422 702 972
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer	6	374 727 904	238 236 150
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		23 000 000	19 569 769
Resultat finansielle instrumenter		49 998 657	42 852 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	45 878 765	30 019 708
Annen rentekostnad		387 163 903	270 108 008
Annen finanskostnad	6, 7	398 202 995	592 424 425
Resultat av finansposter		984 767 265	1 368 412 056
Resultat før skattekostnad		974 465 376	1 364 918 211
Skattekostnad på resultat	8	85 658 345	-27 556 798
Årsresultat		888 807 031	1 392 475 009
Overføringer			
Avsatt til utbytte		105 000 000	105 000 000
Avsatt til annen egenkapital		783 807 031	1 287 475 009
Sum overføringer	9	888 807 031	1 392 475 009



Balanse Wenaasgruppen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter og lignende	3	42 538	42 538
Utsatt skattefordel	8	63 127 252	175 960 205
Sum immaterielle eiendeler		63 169 790	176 002 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 238 483	38 109 258
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 757 841	5 214 591
Sum varige driftsmidler		41 996 324	43 323 849
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 10	3 644 595 759	3 857 545 590
Lån til foretak i samme konsern	5	1 216 333 313	1 316 213 459
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 500	5 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 860 934 572	5 173 764 548
Sum anleggsmidler		4 966 100 685	5 393 091 140
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 138	0
Andre kortsiktige fordringer		28 178 544	26 771 756
Konsernfordringer	5	194 766 187	256 439 557
Sum fordringer		222 947 869	283 211 313
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6, 10	2 782 261 630	2 372 825 406
Markedsbaserte obligasjoner	6, 10	2 054 648 649	1 800 480 948
Sum investeringer		4 836 910 279	4 173 306 354
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 811 177 408	1 517 969 900
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 811 177 408	1 517 969 900
Sum omløpsmidler		6 871 035 556	5 974 487 567
Sum eiendeler		11 837 136 241	11 367 578 707



Balanse Wenaasgruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	723 330	723 330
Overkurs	9	135 134 534	135 134 534
Annen innskutt egenkapital	9	27 304 309	27 304 309
Sum innskutt egenkapital		163 162 173	163 162 173
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 611 970 457	4 855 338 034
Sum opptjent egenkapital		5 611 970 457	4 855 338 034
Sum egenkapital		5 775 132 630	5 018 500 207
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	3 839 366 405	3 792 079 487
Sum annen langsiktig gjeld		3 839 366 405	3 792 079 487
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	915 867 256	1 113 813 960
Leverandørgjeld		25 466	316 653
Skyldig offentlige avgifter		365 428	687 542
Utbytte	9	105 000 000	105 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	776 570 626	817 202 197
Avsetning til forpliktelser	13	225 731 584	368 583 927
Annen kortsiktig gjeld		199 076 847	151 394 735
Sum kortsiktig gjeld		2 222 637 207	2 556 999 014
Sum gjeld		6 062 003 612	6 349 078 500
Sum egenkapital og gjeld		11 837 136 241	11 367 578 707

Måndalen, 02.04.2025
Styret i Wenaasgruppen AS

Lars Wenaas
styreleder

Trude Wenaas
styremedlem

Lillian Wenaas
styremedlem

Sigmund Wenaas
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

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 fra datterselskap regnskapsføres som inntekt i det året datterselskapet utbetaler utbyttet, mens 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 2024

Kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer/obligasjoner

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer/obligasjoner 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 2024

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Honorarinntekter	1 978 539	1 917 295
Leieinntekter	605 005	534 486
Festeavgifter	0	0
Gevinst salg anleggsmidler	1 467 666	129 460
Andre driftsinntekter	0	0
Sum	4 051 210	2 581 241

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	4 662 984	5 288 859
Arbeidsgiveravgift	584 146	651 418
Pensjonskostnader	202 045	213 268
Andre ytelser	0	-7 992
Sum	5 449 175	6 145 553

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 6 6

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	548 392
Styrehonorar	0
Annen godtgjørelse	8 777
Sum	557 169

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 2024 utgjør kr 1 288 175,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	882 000
Andre tjenester	406 175
Sum honorar til revisor	1 288 175



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, boliger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	44 784 140	6 513 931	51 298 071
Tilgang	0	651 250	651 250
Avgang	-912 722	0	-912 722
Anskaffelseskost 31.12	43 871 418	7 165 181	51 036 599
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-7 632 882	-1 364 803	-8 997 685
Balansført verdi 31.12	36 238 536	5 800 379	42 038 915
Årets avskrivninger	958 000	108 000	1 066 000
Avskrivningssats	0-2 %	0-25 %	
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 %	35 321 544	70 004 039	39 523 625
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100,00 %	92 808 000	31 141 000	729 261 212
Wenaas Hotels Denmark APS	København	100,00 %	-30 300 431	923 027 868	439 558 732
Wenaas Hotels AS	Måndalen	100,00 %	2 045 298	2 990 000	2 990 000
Ski Norway AS	Måndalen	90,10 %	-2 873 737	14 511 969	18 000 000
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100,00 %	-4 735 565	615 797 203	726 226 000
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100,00 %	18 425 392	1 454 970 525	1 368 036 190
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100,00 %	-1 349 795	297 199 330	321 000 000
					3 644 595 759

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 2024

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Fordringer konsernselskaper	1 216 333 313	1 316 213 459
Kortsiktige fordringer	194 766 187	256 439 557

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	776 570 626	817 202 197

Kontomellomværender med selskaper i samme konsern er renteberegnet med 2,5-7 % p.a. i år 2024. 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 31.12.2024
Aker ASA	20 000	11 338 090	10 980 000
Aker BP ASA	275 000	83 579 869	60 967 500
AMSC AS	300 000	12 633 988	7 800 000
Atlantic Sapphire ASA Tegningsretter	94 086 730	1	1 317 214
Atlantic Sapphire ASA	126 817 346	12 000 001	11 553 060
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	365 820 000
DNB ASA	487 160	90 090 251	110 536 604
DNO ASA	2 500 000	29 667 013	26 175 000
Elkem ASA	870 000	24 180 597	15 242 400
Elmera Group ASA	800 000	29 117 042	30 560 000
Elopak AS	1 017 391	24 341 369	45 986 073
Entra ASA	933 435	114 046 847	107 905 086
Europris ASA	500 000	24 221 428	36 350 000
Equinor ASA	325 000	100 886 818	86 255 000
Gjensidige Forsikring ASA	300 000	54 905 575	60 300 000
Jacktel AS	4 160 826	2 080 363	10 401 815
Komplett ASA	1 273 370	35 087 712	10 900 047
MOWI ASA	145 750	25 519 842	28 384 813
Norsk Hydro ASA	600 000	43 612 418	37 524 000
Norconsult ASA	375 000	7 125 000	16 593 750
Norsk Skog ASA	700 000	26 575 158	17 150 000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	622 336	113 350 327	141 270 272
Orkla ASA A-aksjer	500 000	40 659 973	49 175 000
Rana Gruber ASA	200 000	12 012 000	15 260 000
Salmar ASA	150 000	84 060 901	81 075 000
Salmon Evolution ASA	400 000	3 050 000	2 672 000
SATS ASA	1 500 000	25 521 992	39 750 000
Selvaag Bolig ASA	282 711	11 517 339	10 205 867
Wenaasgruppen AS			

Side 9



Noter til regnskapet 2024

Storebrand ASA	500 000	38 729 105	60 600 000
Telenor ASA	900 000	124 538 729	114 210 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	60 150 600
Vår Energi ASA	1 290 000	40 659 611	45 524 100
Yara International ASA	170 000	62 937 580	51 136 000
Altera Infrastructure LP	2 357	1 055 936	0
Caboline Group D	31 250 000	1 869 900	31
Caboline Group D1	1 250 000	77 875	1
Convenc Topco	2 195 240	463 561	2
Subsea 7 S.A.	750 000	69 617 622	135 075 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 767 584
Pareto Bank ASA	605 670	23 729 446	40 943 292
Rogaland Sparebank	650 000	14 903 850	81 900 000
Sparebanken Møre	2 200 000	97 622 450	213 400 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	35 135 370
Sparebank 1 SMN	348 519	18 157 349	59 708 275
Sparebank 1 Sør-Norge ASA	959 058	57 150 899	140 597 903
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	19 642 350
Sparebank 1 Østfold	120 000	22 516 080	45 600 000
Sparebank 1 Østlandet	165 438	12 859 721	26 082 955
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	70 324 010
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	36 809 400
Trøndelag Sparebank	3 984	397 889	434 256
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	24 782 000
Sum total aksjer		1 915 467 573	2 782 261 630
Sum obligasjoner		1 962 978 238	2 054 648 649
Totalt markedsbaserte verdipapirer		3 878 445 811	4 836 910 279

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr 31.12.2024.
Pr 31.12.2024 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 957 663 770.

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år - verdiøkning på netto kr 373 927 207.

Note 7 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2024	2023
Gevinst ved salg verdipapirer m.v	13 519 850	16 239 312
Aksjeutbytte	200 094 098	139 392 806
Kursgevinst / agio	87 420 719	187 590 510
Annen finansinntekt	94 393 740	79 480 343
Sum finansinntekter	395 428 405	422 702 972
Finanskostnader	2024	2023
Kurstap / disagio	236 153 213	509 291 111
Annen finanskostnad	162 049 782	83 133 314
Sum finanskostnader	398 202 995	592 424 425



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	85 658 345	-27 556 798
Skattekostnad ordinært resultat	85 658 345	-27 556 798
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	974 465 376	1 364 918 211
Permanente forskjeller	-821 885 050	-1 794 818 940
Endring i midlertidige forskjeller	-144 109 649	42 607 326
Mottatt konsernbidrag	181 766 187	244 830 557
Anvendelse av fremførbart underskudd	-190 236 863	0
Skattepliktig inntekt	0	-142 462 846
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-39 988 561	-53 862 723
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 988 561	53 862 723
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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 239 672	5 468 944	229 271
Gevinst - og tapskonto	-75 659	-1 562 237	-1 486 578
Avsetninger mv	-225 731 584	-368 583 927	-142 852 343
Sum	-220 567 571	-364 677 220	-144 109 649
Aksjer og andre verdipapirer	91 670 411	36 660 808	-55 009 603
Akkumulert fremførbart underskudd	-155 820 455	-346 057 318	-190 236 863
Avskåret rentefradrag	-2 224 439	-2 224 439	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-286 942 053	-676 298 168	-389 356 115
Korreksjon utsatt skatt tidligere år	0	27 174 608	
Utsatt skattefordel (22 %)	-63 127 252	-148 785 597	85 658 345



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	723 330	135 134 534	27 304 309	4 855 338 034	5 018 500 207
Avgitt utbytte	0	0	0	-105 000 000	-105 000 000
Korreksjon fra tidligere år	0	0	0	-27 174 608	-27 174 608
Årets resultat	0	0	0	888 807 031	888 807 031
Pr 31.12	723 330	135 134 534	27 304 309	5 611 970 457	5 775 132 631

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 839 366 405	3 792 079 487
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	915 867 256	1 113 813 960
Sum	4 755 233 661	4 905 893 447

Ovenstående gjeld er delvis relatert til gjeld i utenlandsk valuta. Gjelden er omregnet til aktuell kurs pr 31.12.2024.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	2 094 262 190	2 094 262 190
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	1 332 395 000	1 384 100 148
Sum	3 426 657 190	3 478 362 338

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjementer knyttet til konsernet Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS, Wenaas Ottersland AB og Wenaas Hotels Denmark ApS. Sum kausjonistforpliktelser pr 31.12.2024 utgjør kr 2 768 288 263.

Note 11 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler	259 787	305 172
Bundne bankinnskudd	1 033 006 276	1 367 211 804



Noter til regnskapet 2024

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 31.12.2024 er kr 3 839 366 405. Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 2 201 469 481.

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 915 867 256. Netto innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 33 988 170. 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 2025 og 2026 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 2024

De strukturerte rente- og valutaforretningene, som inkluderer mottatte renterabatter, er bokført til markedsverdi og avsatt som en forpliktelse i selskapets regnskap pr 31.12.2024.

I tillegg er det inngått flere kontrakter vedr. valutaveksling med forfall i år 2025 og 2026.



ÅRSBERETNING 2024

Virksomheten

Wenaasgruppen leverte igjen et svært godt år, med solid omsetning og resultat på hotellvirksomheten, og god avkastning både på aksje- og obligasjonsporteføljen.

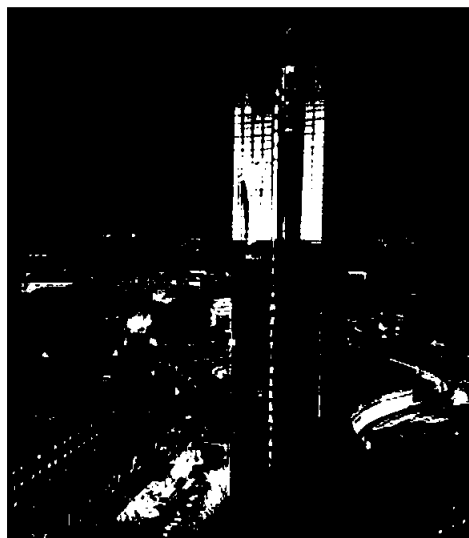
Det har vært en positiv RevPAR økning på hotellene i 2024. Konsernet hadde for første gang en RevPAR over kr 1 000. Snittprisene har steget i takt med inflasjonen og belegget har økt gradvis de siste årene og nærmer seg nivået før pandemien. Markedet for fritids- og forretningsreiser er i god vekst.

2024 ble et godt år for kapitalforvaltningen. Det er fortsatt stor usikkerhet forbundet med geopolitisk uro, men inflasjonen har gått ned og flere land har hatt rentekutt gjennom året. Konsernets investeringer på kr 4,8 milliarder i børsnoterte aksjer og obligasjoner ga en positiv avkastning. I tillegg har konsernet en solid likviditet med kr 1,8 milliarder i bankinnskudd.

Konsernets omsetning var kr 2,8 milliarder og driftsmargin ble 34,9 %. EBITDA inneværende år ble kr 1,4 milliarder. Dette er den høyeste omsetning og EBITDA konsernet har oppnådd om man ser bort fra fjorårets gevinst på salg av datterselskap. Resultat før skatt ble kr 1,1 milliarder. Resultat etter skatt ble kr 0,9 milliarder.



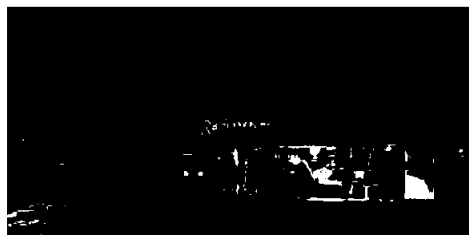
Wenaasgruppens hovedkontor i Måndalen



Radisson Blu Pleza Hotel



Utsikt fra takterrassen på Radisson Blu Hotel Prague



Radisson Blu Resort & Spa Gran Canaria Mogan



Hotellvirksomheten

Wenaasgruppens hotellportefølje består av 18 hoteller, fordelt på 14 sentrumsnære hoteller i større europeiske byer, tre flyplasshoteller i Skandinavia og ett resort hotell på Gran Canaria. Hotellene har høy standard i sitt segment. Det er inngått langsiktige kontrakter med solide operatører på alle hotellene. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på konsernets kontrakter er 12,7 år.

Konsernet har investert i hoteller i flere land for å redusere risikoen for store negative utslag på resultatene i tilfelle det skulle skje endringer i enkeltmarkeder. Hotellene har levert gode resultater i 2024. Flere hoteller har oppnådd rekordresultater, mens noen hoteller fremdeles har mer å gå på, spesielt innen konferansemarkedet.

Konsernet har en balansert fordeling mellom leie- og managementkontrakter. Leiekontraktene gir Wenaasgruppen en jevn, og til dels risikofri, inntektsflyt. Managementkontraktene, med driftsrisiko, svinger med markedet og har i 2024 gitt god inntjening.

Hotelleiendommer i Norge

Konsernets tre norske hoteller ligger i Oslo og på Gardermoen, og hadde i snitt et belegg på 59,9 %, en snittpris på kr 1 432 og RevPAR på kr 857. Hotellmarkedet i Norge er svært godt, men med regionale forskjeller.

I 2024 startet man renoveringen av alle badene på Radisson Blu Plaza Hotel, med planlagt ferdigstillelse i første kvartal 2026. I tillegg ble det igangsatt full renovering av Kongesuiten, som skal ferdigstilles i løpet av første halvår. Det vil være svært positivt for hotellet å få suiten inn på markedet igjen.

Hotelleiendommer i Sverige

Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal, med 503 rom, åpnet i begynnelsen av 2020. Hotellet har en god beliggenhet midt på terminalområdet på flyplassen. Konsernet eier 60 % av hotellet, som er leid ut til Strawberry frem til 2040. Hotellet fortsetter å prestere godt, med høyt belegg også i 2024.

Hotelleiendommer i Danmark

Hotellmarkedet i København har vært tøffere enn i konsernets andre markeder, noe som hovedsakelig skyldes at det kom inn mye ny kapasitet like før og under pandemien. Konsernet har to godt lokaliserte hoteller i København by og ett hotell ved Kastrup flyplass. I tillegg eier konsernet AC Hotel Bella Sky Copenhagen som er Danmarks største hotell, og ligger i tilknytning til Skandinavias største utstillings- og kongressenter: Bella Center.

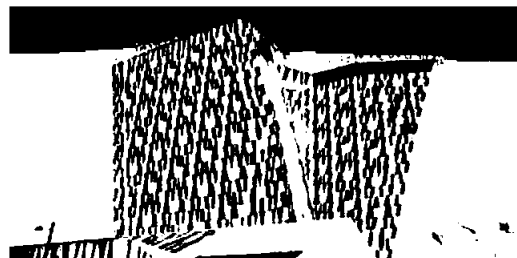
Wenaasgruppen er svært tilfreds med utviklingen til Radisson Blu Scandinavia Hotel etter renoveringen i 2023. Det viser viktigheten av å ha et godt produkt med riktig beliggenhet.

Slots- og Kulturstyrelsen i Danmark vedtok høsten 2024 å frede Radisson Collection Royal Hotel. Konsernet tar dette til etterretning, og har dialog med myndighetene om renoveringen av fasade og bytte av vinduer på bygget. Dette er helt nødvendig etter 65 års drift. Hotelldriften vil ikke bli nevneverdig påvirket av fredningen.

Konsernets hoteller hadde i snitt et belegg på 63,8 %, snittpris på DKK 1 058 og RevPAR på DKK 674. Det er en økning av RevPAR med 13 % fra forrige år.



Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal



AC Hotel Bella Sky Copenhagen



Hotelleiendommer i Tyskland

Konsernets hoteller i Tyskland hadde et markant løft i 2023, og en utflating i 2024. Tre av hotellene drives av Radisson Hotel Group, og to av hotellene er leid ut til Scandic Hotels. Hotellene hadde i snitt et belegg på 66,7 %, snittspris på EUR 139 og RevPAR på EUR 93, som er på samme nivå som fjoråret.

Hotelleiendommer i Spania, Polen og Tsjekkia

Radisson Hotel Group driver konsernets to hoteller i Warszawa, hotellet på Gran Canaria og Radisson Blu Hotel Prague. På Don Giovanni Hotel Prague har man en managementkontrakt med den tsjekkiske hotelloperatøren Czech Inn Hotels. Disse fem hotellene hadde et belegg på 80,5 %, snittspris på EUR 118 og RevPAR på EUR 95, som er 12 % opp fra forrige år. Alle hotellene viser positiv utvikling.

Hotellet på Gran Canaria har hatt en svært positiv trend de siste tre årene. Generelt sett har turistovernattinger økt mer enn forretningstrafikk etter pandemien. Dette er det eneste turisthotellet i porteføljen og bidrar til en økt diversifisering av hotellvirksomheten.

Kapitalforvaltning

Wenaasgruppen har gjennom flere år bygget opp en portefølje av aksjer, egenkapitalbevis og obligasjoner, som nå sammen med bankinnskudd representerer ca. 30 % av konsernets bokførte verdier. Usikkerheten i markedene har vært, og er fortsatt, stor grunnet geopolitisk uro, men inflasjonen har gått ned og rentene er kuttet i Sverige, Danmark og EU.

Wenaasgruppen har en diversifisert portefølje og ønsker å spre risiko for å oppnå målet om en jevn avkastning på 3–5 % over 3 mnd. NIBOR i snitt over tid.

Årets avkastning på konsernets aksjeforfølje ble 18,0 %, mens hovedindeksen på Oslo Børs gikk opp med 9,1%. Konsernet hadde ved årsskiftet en aksjeforfølje på kr 2 782 millioner. Avkastning på aksjeforføljen, i form av gevinst og tap ved salg, utbytte og verdiendring, ble kr 438 millioner. Hovedstrategien er å satse på utbytteaksjer på Oslo Børs.

Ved årsskiftet var markedsverdien på obligasjonene kr 2 055 millioner. Avkastningen på obligasjonsporteføljen ble 15,0 %, kr 276 millioner fordelt på renter, gevinst og tap ved salg og forfall, samt verdiendring. Konsernet har en klar strategi om diversifisering, og har investert i 261 obligasjoner i 165 selskaper. Disse er fordelt på 23 ulike bransjer. Ca. 1/3 er investert i fondsobligasjoner i nordiske banker og 2/3 er investert i industriobligasjoner. Vurderingen er at man sitter på en godt diversifisert obligasjonsportefølje. For å ytterligere diversifisere ble det i 2024 også gjort investeringer i to high yield obligasjonsfond.

Total markedsverdi på aksjer og obligasjoner var ved årsskiftet kr 4 837 millioner. Samlet avkastning på aksje- og obligasjonsporteføljen ble 16,7 %, kr 714 millioner. Konsernet har økt investeringene i aksjer, egenkapitalbevis og obligasjoner med kr 284 millioner i løpet av året. Gjennomsnittlig årlig avkastning for konsernet siste tre år var 12,8 %, og siste fem år 12,1 %.



Radisson Blu Scandinavia Hotel, København



Radisson Collection Royal Hotel, København



Radisson Blu Hotel Hamburg



Scandic Berlin Kurfürstendamm



Alpinanlegg

Oppdal Skisenter er Midt-Norges største alpinanlegg. Skisenteret hadde flotte snøforhold gjennom sesongen 2023/2024, noe som førte til gode resultater. Etter 13 års eierskap solgte Wenaasgruppen skisenteret til Alpinco i september 2024. Dette var en god løsning for alle parter, og konsernet har stor tro på at Alpinco fortsetter utviklingen av Oppdal Skisenter.

Driftsinntekter og resultat

Konsernets driftsinntekter på kr 2 809 millioner var i all hovedsak knyttet til omsetning på hoteller med managementavtaler, husleieinntekter på hotellene med leiekontrakter og billettinntekter på Oppdal Skisenter.

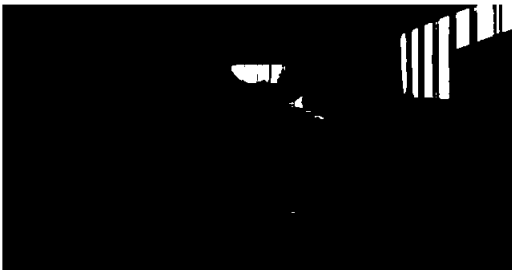
Konsernet hadde en EBITDA på kr 1 359 millioner og et driftsresultat på kr 980 millioner. Det ble kostnadsført kr 21 millioner til renovring. Realiserte netto finansposter ble positiv, med kr 35 millioner. Urealisert verdiendring på markedsbaserte verdipapirer ble positiv med kr 374 millioner og urealisert disagio på valutalån og derivater ble kr -286 millioner. Totalt netto finansposter ble kr 123 millioner. Resultat før skatt ble kr 1 103 millioner og resultat etter skatt ble kr 919 millioner. Konsernet hadde en netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 1 518 millioner.

Balanse og likviditet

Ved årsskiftet hadde konsernet bankinnskudd på kr 1 779 millioner, og verdipapirporteføljen hadde en verdi på kr 4 837 millioner. Kontanter og kontantekvivalenter beløp seg til totalt kr 6 616 millioner, hvorav kr 1 033 millioner er kortsiktig bundne bankinnskudd. Konsernet har et overordnet mål om å sikre en høy beholdning av likvide midler.

Bokført egenkapital utgjorde kr 9 347 millioner, som var 44,5 % av totalkapitalen. Konsernets bokførte totalkapital var ved årsskiftet kr 21 024 millioner. Den rentebærende gjelden var på kr 9 828 millioner. Det ble betalt kr 501 millioner i avdrag i 2024. Da ca. 80 % av gjelden er i utenlandsk valuta, kan valutakursen ved årsskiftet ha stor effekt på resultat og balanse.

Verdjustert egenkapital økte fra kr 17 276 millioner til kr 19 851 millioner, som er 63,0 % av totalkapitalen. I verdsettelsen benyttes samme yield som for 2023. Belåningsgraden, som viser netto rentebærende gjeld i forhold til eiendommens markedsverdi, var ved årsskiftet 31,2 %.



Radisson Collection Royal Hotel, København



Radisson Blu Resort & Spa Gran Canaria Mogan



Finansiering

Wenaasgruppen har en langsiktig finansiering med lån, som løper med varighet fra ett år og oppover. Lånene forlenges i god tid før forfall. Investeringer i hotelleiendommer i Skandinavia er finansiert i de enkeltes lands valuta. Investeringer utenfor Skandinavia er finansiert i euro.

Wenaasgruppen har fått innvilget ett grønt lån. Dette representerer ca. 13 % 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. Alle konsernets covenants er oppfylt uten avvik.

Etter noen år med store renteendringer har konsernet gjort flere gode rentebindinger. Ved årsskiftet hadde konsernet bundet 99 % av rentene på gjelden på kr 9 828 millioner, med ulik varighet, 1–9 år. Det forventes en rentenedgang i 2025. Gjennomsnittlig rente i 2024 var 4,0 %. Det estimeres en gjennomsnittlig rente på 3,7 % for 2025.

RENTEBINDINGSSTRUKTUR 2024						
Tall i NOK mill.						
Neste renteregulering	NOK	DKK	SEK	EUR	Totalt	Andel
2025	431	60	-	63	554	5,6 %
2026	600	840	-	3 686	5 126	52,2 %
2027	500	633	-	1 440	2 573	26,2 %
2028	-	-	-	-	-	0,0 %
2029	-	-	-	-	-	0,0 %
2030	-	-	-	316	316	3,2 %
2031->	276	401	582	-	1 259	12,8 %
TOTALT	1 808	1 933	582	5 505	9 828	
Andel	18,4 %	19,7 %	5,9 %	56,0 %		



Clarion Hotel & Congress Oslo Airport



Radisson Collection Royal Hotel, København

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 seks ansatte i morselskapet og totalt 897 ansatte i konsernet, fordelt på 164 i Norge, 217 i Tyskland, 239 i Spania, 173 i Polen og 104 i Tsjekkia. De fleste er ansatt i de norske, tyske, spanske, polske og tsjekkiske 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 med flest menn i direktørstillinger. Wenaasgruppens selskaper har ansatte av forskjellig nasjonalitet og etnisitet. Operatørene har gode rutiner for å unngå diskriminering, og det er ikke rapportert om noen tilfeller på konsernets hoteller. Det har i 2024 ikke vært alvorlige eller nevneverdige skader eller ulykker i konsernet. Iverksetting av tiltak og oppfølging, med hensyn til sykefravær, blir utført på hvert hotell. Selskapet har publisert redegjørelse i henhold til åpenhetsloven på sine hjemmesider.



Bærekraft

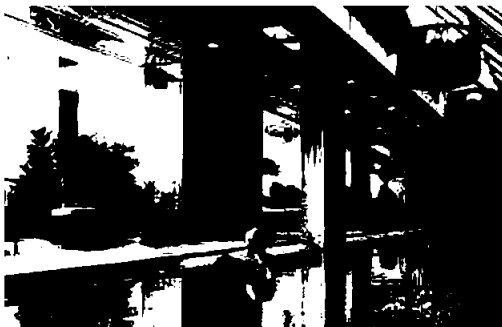
Det er inngått et samarbeid med Varig, som er et norsk programvareselskap med fokus på bærekraftsrapportering for eiendomsbransjen. I tillegg har Radisson Blu Plaza Hotel inngått et samarbeid med Normative for å sette seg inn i, rapportere og forbedre klimaregnskapet på hotellet. Med gode samarbeidspartnere vil konsernet få en god oversikt på status, før fokuset rettes mot hvordan man skal nå målene om redusert utslipp frem mot 2030 og nullutslipp i 2050.

Hotelleiendomsportefølje

Alle hotellene til Wenaasgruppen er i byer, tettsteder eller ved flyplasser. Alle hotellene er i god stand, og påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Wenaasgruppen jobber kontinuerlig med å forbedre eiendomsporteføljen, som representerer det største virksomhetsområdet i konsernet. Konsernet har et mål om at 75 % av porteføljen skal ha energimerke C eller bedre i løpet av 2030, og ingen hoteller skal ha lavere energimerke enn D.

Ved årsskiftet var alle bygningene energimerket, unntatt hotellet på Gran Canaria, som vil bli energimerket i andre halvår 2025. De nyinstallerte solcellepanelene på taket av hotellet kom i full drift på starten av året. Man ønsker noen erfaringstall før man gjør energimerkingen.



Radisson Blu Plaza Hotel, Oslo

Radisson Collection Royal Hotel i København ble fredet i 2024, og er det eneste hotellet i porteføljen med lavere energimerke enn D. Det arbeides med å få tillatelse fra Slots- og Kulturstyrelsen for å bytte fasade og alle vinduer på hotellet.

Wenaasgruppen fikk innvilget ett grønt lån i 2022, og vil fremover arbeide for å øke andelen av grønn finansiering.

Operatørene Wenaasgruppen samarbeider med, både på managementkontrakter og leiekontrakter, har en klar miljøprofil. Totalt er tretten hoteller tredjeparts miljøsertifisert gjennom Green Key, ISO 14001 og Svanemerket. I tillegg er tre hoteller internt sertifisert gjennom Radissons Hotel Sustainability Basic Verified. Hotellbransjen har i mange år hatt sterkt fokus på å bidra til det grønne skiftet og har kontinuerlig fokus på alle parametrene innenfor bærekraft.

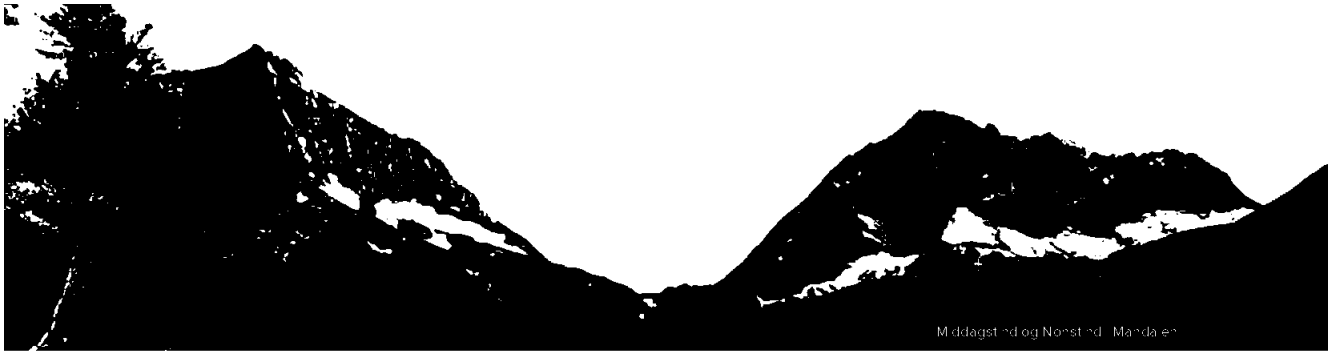
Operatørvirksomheten

Operatørvirksomheten til Wenaasgruppen består av syv hoteller, hvorav seks drives på managementkontrakter med Radisson Hotel Group. Det siste hotellet drives av et profesjonelt tsjekkisk operatørselskap. Operatørvirksomheten hadde i 2024 et driftsutslipp på 51 kgCO₂e pr kvadratmeter og 7,8 kgCo₂e pr. gjestedøgn for scope 1 og scope 2.

Konsernets hoteller med managementkontrakter hadde i snitt et energiforbruk på 182 kWh pr. kvadratmeter i 2024. Dette er konsernet fornøyd med, og er i tråd med målsettingene om energiforbruk på mindre enn 190 kWh pr. kvadratmeter.

Det er fokus på å redusere vannforbruket og konsernet har som mål å redusere vannforbruket med 30 % fra 2022 til 2030. Vannforbruket på operatørvirksomheten var 196 liter pr. gjestedøgn i 2024.

Det ble besluttet å ta bort alle badekar da man renoverte baderommene på Radisson Blu Scandinavia Hotel i København. Dette har bidratt til at hotellet hadde lavere vannforbruk pr. gjestedøgn i 2024 i forhold til 2023. Det forventes en lignende effekt for Radisson Blu Plaza Hotel og Best Western Plus Park Globetrotter Copenhagen Airport når de renoverer baderommene i 2025 og 2026.



Middagstind og Nørstind - Måndalen

Samfunnsengasjement

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

I 2024 ga Wenaasgruppen et større bidrag til Måndalen Vel, som har et brennende engasjement for bygda. Videre ble det gitt støtte til idrettsarrangementer i kommunen, som Isfjorden Sky Race og Norsk Fjellfestival. Konsernet støttet også andre lokale aktiviteter og arrangementer med mindre beløp.

Wenaasgruppen har over mange år vært en økonomisk bidragsyter til Måndalen Idrettslag og har bidratt til et flott idrettsanlegg med tribune og kafé, løpebane med kunstdekke og en stor flerbrukshall. I 2024 ble det gitt støtte til idrettslaget til kjøp av ny snøscooter for oppkjøring av skiløyper i bygda.

Konsernet har gjennom de siste 20 årene bidratt til store prosjekter i Rauma kommune, som Rauma Kulturhus i 2007, etableringen av Rauma Logistikk i 2011, Romsdalstrappa i 2013, Kirkespir til Måndalen kirke i 2014, Norsk Tindesenter i 2016, Rauma helsehus i 2018, Via Ferrata i 2017 og ny ungdomsskole i Måndalen i 2022.

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

Hjørnesteinsbedrifter rundt om i Norge er viktige støttespillere til kommuner, engasjerte enkeltmennesker og organiserte lag. Sammen får man til flotte prosjekter, som alle kan ta del i og nyte godt av.



Voll kirke, Måndalen



Måndalen barne- og ungdomsskule



Idrettsanlegget i Måndalen



Romsdalstrappa går fra Åndalsnes sentrum til fjellet Aksla



Rauma Helsehus, Åndalsnes



Hovedkontoret i Måndalen

Fremtidsutsikter

Wenaasgruppen vil fremover fokusere på forretningsområdene hotelleiendommer, hotelldrift og kapitalforvaltning. Styret forventer et driftsresultat for 2025 på linje med 2024.

Det ser positivt ut for hotellbransjen fremover, men det er fortsatt stor geopolitisk uro. USAs endrede politiske fokus kan medføre store globale konsekvenser på mange områder. Det er fare for at inflasjonen og renten igjen vil øke når effekten av eventuelle tollsatser slår inn.

Man ser ikke for seg at hotellkapasiteten i konsernets markeder vil øke i særlig grad de neste årene. Dette danner grunnlag for at man kan opprettholde gode priser og øke belegget fremover. Europeisk fritids- og forretningstrafikk, samt interkontinentale reisende er tilbake, og store kurs og konferanser vil øke de neste årene.

Wenaasgruppen fortsetter å jobbe aktivt med rentestrukturen på låneporteføljen. Usikkerhet med hensyn til renteutviklingen fremover har gjort det fornuftig å binde rentene i større grad enn man har gjort tidligere. Det er forventninger om rentekutt i 2025. Konsernet har bundet renten med ulik varighet og har god kontroll på kommende års rentekostnader.

Transaksjonsmarkedet for hoteller er tilbake etter flere år med få transaksjoner. Wenaasgruppen er ikke aktiv i markedet for kjøp eller salg av hoteller, men følger med om det skulle komme noen unike, fornuftig prisede hoteller som passer inn i porteføljen.

Etter nok et godt år for kapitalforvaltningen ser man for seg en utflating i 2025. Den geopolitiske uroen, med krig i Ukraina og i Gaza, samt en amerikansk politikk som bryter med tidligere normer, vil kunne påvirke den globale handelen og verden generelt.

I 2025 har konsernet inngått en kontrakt med Blue Northern BLK om salg av Wenaasgruppens aksjepost i Belships, som ved årsskiftet hadde en markedsverdi på kr 366 millioner. Transaksjonen vil bli gjennomført i mars 2025.

Valutakursutviklingen mellom EUR og NOK har direkte påvirkning på konsernets resultater og verddivurderinger. Den norske kronen svekket seg ytterligere gjennom 2024. Det er knyttet stor usikkerhet til hvilket nivå kronen vil ligge på i 2025.

Wenaasgruppen er svært tilfreds med driftsresultatet på hotellene og avkastningen på kapitalforvaltningen. Hotellene har de siste årene levert solide tall, og man forventer at dette vil vedvare. Avkastningen på kapitalforvaltningen har vært god de siste to årene og man forventer en noe redusert avkastning for 2025. Administrasjon og styre er godt fornøyd med årets resultat før skatt.

Med henvisning til ovenstående redegjørelse bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2024 er derfor satt opp under denne forutsetning. Styret mener at fremlagt årsregnskap sammen med nærværende beretning gir et rettvissende 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	919 444 000
Årsresultat for morselskapet	Kr	888 807 031
som foreslås disponert slik:		
Overføring annen egenkapital	Kr	783 807 031
Utbytte	Kr	105 000 000

Konsernets egenkapital pr. 31.12.24 utgjør kr 9 346 667 000 (44,5 %).

Måndalen, 2. april 2025

Lars Wenaas
Administrerende direktør
Styreformann

Lillian Wenaas
Styremedlem

Trude Wenaas
Styremedlem

Sigmund Wenaas
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP KONSERN

	Note	2024	2023
Tall i NOK 1000			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter	1	2 007 141	1 834 284
Andre driftsinntekter		801 443	1 332 775
Sum driftsinntekter	2, 3	2 808 584	3 167 059
Vareforbruk		128 763	152 750
Lønnskostnader	4	458 666	406 034
Rehabiliteringskostnader	1	21 305	47 514
Avskrivninger	5	378 968	398 215
Andre driftskostnader	4, 6	840 594	730 330
Sum driftskostnader		1 828 296	1 734 843
Driftsresultat		980 288	1 432 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		1 081 995	912 798
Finanskostnader		-959 135	-1 050 370
Netto finansposter	1, 7	122 860	-137 572
Resultat før skattekostnad		1 103 148	1 294 644
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 8	180 373	266 348
Årsresultat før minoritetsandel		922 775	1 028 296
Minoritetens andel av resultatet		-3 331	-275
Årsresultat konsern		919 444	1 028 021



BALANSE KONSERN

Eiendeler

	Note	2024	2023
Tall i NOK 1 000			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	52 912	101 233
Sum immaterielle eiendeler		52 912	101 233
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter, m.v.	5	13 732 145	13 716 224
Maskiner, inventar, m.v.	5	233 691	241 199
Sum varige driftsmidler		13 965 836	13 957 423
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttede selskaper	9	29 253	30 879
Investering i øvrige selskaper	9	0	9 503
Langsiktige fordringer	6	74 645	44 094
Sum finansielle anleggsmidler		103 898	84 476
Sum anleggsmidler		14 122 646	14 143 132
Omløpsmidler			
Varer	6	16 881	15 689
Fordringer			
Kundefordringer		143 377	161 846
Andre fordringer		124 700	145 341
Sum fordringer	6	268 077	307 187
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	10	4 836 915	4 173 762
Bankinnskudd	11	1 779 119	1 584 108
Sum omløpsmidler		6 900 992	6 080 746
Sum eiendeler		21 023 638	20 223 878



Egenkapital og gjeld

	Note	2024	2023
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	12	8 977 188	7 958 641
Sum opptjent egenkapital		8 977 188	7 958 641
Minoritetsinteresser	13	233 621	228 938
Sum egenkapital	12	9 346 667	8 323 437
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	772 475	737 491
Sum avsetning forpliktelser		772 475	737 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	9 827 934	10 039 081
Annen langsiktig gjeld		60 977	58 140
Sum annen langsiktig gjeld		9 888 911	10 097 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 821	98 665
Betalbar skatt	8	36 987	36 704
Skyldige offentlige avgifter		50 764	64 327
Utbytte		105 000	105 072
Annen kortsiktig gjeld		706 013	760 961
Sum kortsiktig gjeld		1 015 585	1 065 729
Sum gjeld		11 676 971	11 900 441
Sum egenkapital og gjeld		21 023 638	20 223 878

Måndalen, 2. april 2025

Lars Wenaas
Styreformann

Lillian Wenaas
Styremedlem

Trude Wenaas
Styremedlem

Sigmund Wenaas
Styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING KONSERN

	2024	2023
	Tall i NOK 1 000	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 103 148	1 294 644
Periodens betalte skatter	-92 411	-269 403
Avskrivninger	378 968	398 215
Gevinst ved salg av anleggsmidler (inkl. aksjer)	-1 467	-574 842
Urealisterte gevinster / tap finansielle transaksjoner	145 325	-228 220
Endring i kundefordringer og andre fordringer	39 110	23 136
Endring i leverandørgjeld, m.v.	18 156	-38 891
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-65 674	86 615
Endring varelager	1 192	-9 229
Resultatandeler deltakerlignende selskaper	-8 480	-6 528
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 517 867	675 497
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investert i varige driftsmidler	-58 682	-112 378
Endring langsiktige fordringer	-30 551	-4 824
Utbetaling fra deltakerlignende selskaper	15 116	9 048
Salg av varige driftsmidler / øvrige anleggsmidler	2 404	2 122 506
Salg av aksjer, andeler m.v.	18 317	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-53 396	2 014 352
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktige bankkreditter	0	1 106
Utbetalt utbytte	-105 000	-105 072
Endring langsiktig gjeld	-501 307	-1 075 809
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-606 307	-1 179 775
Netto endring i kontantekvivalenter	858 164	1 510 074
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	5 757 870	4 247 796
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	6 616 034	5 757 870

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 regnskapspraksis i Norge. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Kontantstrømsoppstilling

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



NOTER KONSERN

Note 2 Driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Leieinntekter	747 213		697 323
Billettinntekter alpinanlegg	44 156		40 541
Gevinst ved salg av anleggsmidler	1 467		364
Gevinst ved salg av datterselskaper	0		574 478
Andre driftsinntekter	8 607		20 069
Sum andre driftsinntekter	801 443		1 332 775
Fordeling på virksomhetsområder			
Hotelldrift	2 007 141		1 834 284
Leieinntekter	747 213		697 323
Billettinntekter alpinanlegg	44 156		40 541
Gevinst v/salg av anleggsmidler	1 467		364
Gevinst v/salg av datterselskaper	0		574 478
Andre driftsinntekter	8 607		20 069
Sum	2 808 584		3 167 059
Geografisk fordeling			
Driftsinntekter Norge	698 859		1 223 828
Driftsinntekter Danmark	329 572		285 234
Driftsinntekter Sverige	71 802		70 265
Driftsinntekter Tsjekkia	259 383		204 516
Driftsinntekter Spania	338 816		312 419
Driftsinntekter Tyskland	718 652		717 051
Driftsinntekter Polen	391 500		353 746
Sum	2 808 584		3 167 059

Note 3 Annen informasjon

I februar 2023 ble alle de 10 datterselskapene i Russland solgt. Salget ga en betydelig regnskapsmessig gevinst i konsernets regnskap da bokførte verdier var lavere enn salgssummen. Etter at salget er gjennomført har ikke konsernet noen direkte eksponering mot det russiske markedet.



Note 4 Lønn, godtgjørelser

	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Lønninger, m.v. i norske selskaper	88 725		84 246
Arbeidsgiveravgift norske selskaper	12 652		11 779
Innleid arbeidskraft norske selskaper	49 926		45 879
Andre personalkostnader norske selskaper	8 799		5 364
Personalkostnader tyske selskaper	111 473		88 290
Personalkostnader polske selskaper	71 012		62 886
Personalkostnader tsjekkiske selskaper	25 586		21 351
Personalkostnader spanske selskaper	90 493		86 239
Sum	458 666		406 034
Antall årsverk i Norge	164		158
Antall årsverk i Tyskland	217		234
Antall årsverk i Polen	173		173
Antall årsverk i Spania	239		243
Antall årsverk i Tsjekkia	104		102
Sum	897		910

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styrets leder i morselskap med kr 557 192.

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 1 638 000, for annen bistand kr 407 000.

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

For de tyske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 1 236 000, for annen bistand kr 148 000.

For de polske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 745 000, for annen bistand kr 82 000.

For de spanske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 172 000, for annen bistand kr 35 000.

For de tsjekkiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 122 000, for annen bistand kr 30 000.

For de svenske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 130 000, for annen bistand kr 60 000.

Note 5 Varige driftsmidler

Spesifikasjon over varige driftsmidler for 2024

Anskaffelseskost Tall i NOK 1 000	Maskiner/ inventar	Bygg, tomter, m.v.	Sum
Kostpris 1.1.	1 639 723	18 319 261	19 958 984
Justering IB p.g.a. endret valutakurs	23 272	566 604	589 876
Årets tilgang	31 294	27 388	58 682
Årets avgang	49 311	353 711	403 022
Kostpris 31.12.	1 644 978	18 559 542	20 204 520
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	-1 411 287	-4 827 397	-6 238 684
Bokført verdi 31.12.	233 691	13 732 145	13 965 836
Årets ordinære avskrivninger	44 421	334 547	378 968
Prosentats ordinære avskrivninger	5–25	1–10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



NOTER KONSERN

Note 6 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 7 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Utbytte aksjer og andeler	200 690		155 286
Gevinst ved salg av verdipapirer	98 015		67 545
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	373 927		228 220
Renteinntekter	291 942		250 010
Kursgevinster valutatransaksjoner / agio	99 038		208 708
Andre finansinntekter	18 383		3 029
Sum	1 081 995		912 798
Finanskostnader			
Rentekostnader	399 173		444 731
Tap ved salg av verdipapirer	138 067		9 992
Netto resultat finansielle instrumenter	92 043		108 594
Kurstap valutatransaksjoner / disagio	287 063		484 989
Andre finanskostnader	42 789		2 064
Sum	959 135		1 050 370

Note 8 Skatter

Utsatt skatt og skattekostnad fremkommer på følgende måte:

Tall i NOK 1 000	
Utsatt skattefordel pr. 31.12.24 norske selskaper, netto	0
Utsatt skattefordel pr. 31.12.24 utenlandske selskaper	52 912
Sum utsatt skattefordel 31.12.24	52 912
Utsatt skatt pr. 31.12.24 norske selskaper	48 612
Utsatt skatt pr. 31.12.24 utenlandske selskaper	723 863
Sum utsatt skatt 31.12.24 (inkl. beregnet utsatt skatt ved oppkjøp – jfr. note 1)	772 475
Betalbar skatt 2024	92 411
Endring utsatt skatt 2024 (resultatført)	87 962
Skattekostnad 2024	180 373



Note 9 Aksjer og andeler

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel Stemmeandel	Egenkapital 31.12.	Verdi i balansen
Casino Copenhagen KS og Casino Marienlyst AS	København	50 %	62 065 000	29 253 000
				29 253 000

Andeler i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.24
Aker ASA	20 000	11 338 090	10 980 000
Aker BP ASA	275 000	83 579 869	60 967 500
AMSC ASA	300 000	12 633 988	7 800 000
Atlantic Sapphire ASA Tegningsretter	94 086 730	1	1 317 214
Atlantic Sapphire ASA	1 26 817 346	12 000 001	11 553 060
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	365 820 000
DNB ASA	487 160	90 090 251	110 536 604
DNO ASA	2 500 000	29 667 013	26 175 000
Elkem ASA	870 000	24 180 597	15 242 400
Elmera Group ASA	800 000	29 117 042	30 560 000
Elopak AS	1 017 391	24 341 369	45 986 073
Entra ASA	933 435	114 046 847	107 905 086
Europris ASA	500 000	24 221 428	36 350 000
Equinor ASA	325 000	100 886 818	86 255 000
Gjensidige Forsikring ASA	300 000	54 905 575	60 300 000
Jacktel AS	4 160 726	2 080 363	10 401 815
Komplett ASA	1 273 370	35 087 712	10 900 047
MOWI ASA	145 750	25 519 842	28 384 813
Norsk Hydro ASA	600 000	43 612 418	37 524 000
Norconsult	375 000	7 125 000	16 593 750
Norske Skog ASA	700 000	26 575 158	17 150 000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	622 336	113 360 327	141 270 272
Orkla ASA A-aksjer	500 000	40 659 973	49 175 000
Rana Gruber ASA	200 000	12 012 000	15 260 000
Salmar ASA	150 000	84 060 901	81 075 000
Salmon Evolution	400 000	3 050 000	2 672 000
SATS ASA	1 500 000	25 521 992	39 750 000
Selvaag Bolig ASA	282 711	11 517 339	10 205 867
Storebrand ASA	500 000	38 729 105	60 600 000
Telenor ASA	900 000	124 538 729	114 210 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	60 150 600
Vår Energi ASA	1 290 000	40 659 611	45 524 100
Yara International ASA	170 000	62 937 580	51 136 000
Altera Infrastructure LP	2 357	1 055 936	0
Caboline Group D	31 250 000	1 869 900	31
Caboline Group D1	1 250 000	77 875	1
Convener Topco	2 195 240	463 561	2
Subsea 7 S.A.	750 000	69 617 622	135 075 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 767 584
Pareto Bank ASA	605 670	23 729 446	40 943 292
Rogaland Sparebank	650 000	14 903 850	81 900 000
Sparebanken Møre	2 200 000	97 622 450	213 400 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	35 135 370

Note 10 fortsetter på neste side.



NOTER KONSERN

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer (forts.)

	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.24
SpareBank 1 SMN	384 519	18 157 349	59 708 275
SpareBank 1 Sør-Norge ASA	959 058	57 150 899	140 597 903
SpareBank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	19 642 350
SpareBank 1 Østfold	120 000	22 516 080	45 600 000
SpareBank 1 Østlandet	165 438	12 859 721	26 082 955
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	70 324 010
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	36 809 400
Trøndelag Sparebank	3 984	387 891	434 256
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	24 782 000
Sum		1 915 467 573	2 782 261 630
Obligasjoner		1 962 978 238	2 054 654 149
Sum markedsbaserte verdipapirer		3 878 445 811	4 836 915 779

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.24.

Pr. 31.12.24 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 958 469 968 (jfr. ovenfor).

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år, netto gevinst kr 373 927 000.

Note 11 Bankinnskudd

	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Bundne bankinnskudd			
Bundne bankinnskudd	1 033 264		409 797
Øvrige bankinnskudd	745 855		1 174 311
Sum bankinnskudd	1 779 119		1 584 108

Note 12 Egenkapital

Egenkapitalavstemming pr. 31.12.	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Egenkapital inkl minoritet 01.01.	8 323 437		7 107 193
Årsresultat konsern før minoritetsandel	922 775		1 028 296
Minoritetens andel av resultatet	-3 331		-275
Avsatt utbytte	-105 000		-105 072
Egenkapitaljusteringer, valutadifferanser, m.v.	208 786		293 295
Egenkapital inkludert minoritet 31.12.	9 346 667		8 323 437

Morselskapets aksjekapital består av 72 333 aksjer à kr 10.

Vedr. eierforhold henvises til morselskapets årsregnskap (note 8).



Note 13 Datterselskaper

Tall i NOK 1000

	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.24
Aksjer eid direkte av morselskap:				
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100 %	35 321	70 003
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100 %	92 808	31 141
Wenaas Hotels Denmark ApS	København	100 %	-30 302	923 026
Wenaas Hotels AS	Måndalen	100 %	2 045	2 990
Ski Norway AS	Måndalen	90,1 %	-2 873	14 511
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100 %	-4 735	615 797
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100 %	18 425	1 454 970
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100 %	-1 349	297 177
Aksjer i norske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:				
Wenaas Airport Hotel Gardermoen AS	Måndalen	100 %	39 674	99 437
Wenaas Kongressenter Gardermoen AS	Måndalen	100 %	8 078	34 295
Airport Hotel AS	Måndalen	100 %	-10	29
Wenaas Hotell Oslo AS	Måndalen	100 %	6 951	173 039
Wenaas Hotell Berlin AS	Måndalen	100 %	17 224	155 478
Wenaas Hotel Frankfurt AS	Måndalen	100 %	-1 479	50 798
Wenaas Hotel Potsdamer Platz AS	Måndalen	100 %	-3 290	6 691
Wenaas Wellness Center Berlin AS	Måndalen	100 %	9 370	65 893
Wenaas Hotel HP Inventory AS	Måndalen	100 %	6 485	4 479
Aksjer i utenlandske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:				
CIH Scandinavia Hotel AS	København	100 %	57 976	659 729
CIH Royal Hotel AS	København	100 %	39 204	353 280
CIH Globetrotter Hotel AS	København	100 %	25 392	290 346
Bella Sky AS	København	100 %	35 652	1 451 717
Wenaas Ottersland AB	Stockholm	60 %	9 677	579 133
Memphis Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	17 828	167 960
Austin Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	790	6 390
Royal Scandinavia GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100 %	50 497	185 692
Franklinstrasse 65, Frankfurt am Main GmbH & Co. KG	Frankfurt	92 %	24 132	208 400
Wenaas Hotel Frankfurt Komplementär GmbH	Frankfurt	100 %	10	326
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	Berlin	100 %	4 884	5 429
Wenaas Hotel Potsdamer Platz GmbH & Co. KG	Berlin	100 %	28 260	240 799
Wenaas Hotel Potsdamer Platz Komp. GmbH	Berlin	100 %	3	250
Hotel Jan III Sobieski Sp. z o.o.	Warszawa	100 %	44 240	365 112
Nadryst Investments Sp. z o.o.	Warszawa	100 %	24 888	530 043
Wenaas Hotel Prague s.r.o.	Praha	100 %	2 358	90 323
Don Giovanni Management s.r.o.	Praha	100 %	61 918	140 336
La Canaria Property Development SL	Gran Canaria	100 %	-74 164	434 555
Lomoquebre SL	Gran Canaria	100 %	93 842	978 157
La Canaria Restaurant Operation SL	Gran Canaria	100 %	1 069	7 569
Wenaas Dammtor Investment SA	Luxembourg	94,2 %	-12 575	378 942
Wenaas Hamburg SA	Luxembourg	94,7 %	44 880	69 572
Wenaas Hamburg GmbH	Hamburg	100 %	28 039	27 411



NOTER KONSERN

Note 14 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 låneporteføljen 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 2024 på kr 225 322 000.

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 7 397 694 000, (kr 7 484 366 000 i år 2023). 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 2025 og 2026, 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 225 731 584 som annen kortsiktig gjeld i konsernets regnskap pr. 31.12.24 (kr 368 584 000 per 31.12.23).

I tillegg er det inngått flere kontrakter med valutaveksling i euro med forfall i år 2025 og 2026. Beregnet samlet forpliktelse for disse kontrakter er avsatt i konsernets regnskap pr. 31.12.24.

Note 15 Pantstillelser/garantier

Av konsernets gjeld er kr 9 827 934 000 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for konsernets forpliktelser:

Varige driftsmidler	kr 7 720 323 000
Aksjer og obligasjoner	kr 1 332 395 000

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjement knyttet til konsernene Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS, Wenaas Ottersland AB og Wenaas Hotels Denmark ApS.

Sum kausjonsforpliktelser pr. 31.12.24 utgjør kr 2 768 288 263.



Noter til regnskapet 2024

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 fra datterselskap regnskapsføres som inntekt i det året datterselskapet utbetaler utbyttet, mens 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 2024

Kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer/obligasjoner

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer/obligasjoner 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 2024

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Honorarinntekter	1 978 539	1 917 295
Leieinntekter	605 005	534 486
Festeavgifter	0	0
Gevinst salg anleggsmidler	1 467 666	129 460
Andre driftsinntekter	0	0
Sum	4 051 210	2 581 241

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	4 662 984	5 288 859
Arbeidsgiveravgift	584 146	651 418
Pensjonskostnader	202 045	213 268
Andre ytelser	0	-7 992
Sum	5 449 175	6 145 553

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 6 6

Ytelser til ledende personer

Daglig leder

Lønn	548 392
Styrehonorar	0
Annen godtgjørelse	8 777
Sum	557 169

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 2024 utgjør kr 1 288 175,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	882 000
Andre tjenester	406 175
Sum honorar til revisor	1 288 175



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, boliger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	44 784 140	6 513 931	51 298 071
Tilgang	0	651 250	651 250
Avgang	-912 722	0	-912 722
Anskaffelseskost 31.12	43 871 418	7 165 181	51 036 599
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-7 632 882	-1 364 803	-8 997 685
Balansført verdi 31.12	36 238 536	5 800 379	42 038 915
Årets avskrivninger	958 000	108 000	1 066 000
Avskrivningssats	0-2 %	0-25 %	
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 %	35 321 544	70 004 039	39 523 625
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100,00 %	92 808 000	31 141 000	729 261 212
Wenaas Hotels Denmark APS	København	100,00 %	-30 300 431	923 027 868	439 558 732
Wenaas Hotels AS	Måndalen	100,00 %	2 045 298	2 990 000	2 990 000
Ski Norway AS	Måndalen	90,10 %	-2 873 737	14 511 969	18 000 000
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100,00 %	-4 735 565	615 797 203	726 226 000
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100,00 %	18 425 392	1 454 970 525	1 368 036 190
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100,00 %	-1 349 795	297 199 330	321 000 000
					3 644 595 759

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 2024

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Fordringer konsernselskaper	1 216 333 313	1 316 213 459
Kortsiktige fordringer	194 766 187	256 439 557

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	776 570 626	817 202 197

Kontomellomværender med selskaper i samme konsern er renteberegnet med 2,5-7 % p.a. i år 2024. 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 31.12.2024
Aker ASA	20 000	11 338 090	10 980 000
Aker BP ASA	275 000	83 579 869	60 967 500
AMSC AS	300 000	12 633 988	7 800 000
Atlantic Sapphire ASA Tegningsretter	94 086 730	1	1 317 214
Atlantic Sapphire ASA	126 817 346	12 000 001	11 553 060
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	365 820 000
DNB ASA	487 160	90 090 251	110 536 604
DNO ASA	2 500 000	29 667 013	26 175 000
Elkem ASA	870 000	24 180 597	15 242 400
Elmera Group ASA	800 000	29 117 042	30 560 000
Elopak AS	1 017 391	24 341 369	45 986 073
Entra ASA	933 435	114 046 847	107 905 086
Europris ASA	500 000	24 221 428	36 350 000
Equinor ASA	325 000	100 886 818	86 255 000
Gjensidige Forsikring ASA	300 000	54 905 575	60 300 000
Jacktel AS	4 160 826	2 080 363	10 401 815
Komplett ASA	1 273 370	35 087 712	10 900 047
MOWI ASA	145 750	25 519 842	28 384 813
Norsk Hydro ASA	600 000	43 612 418	37 524 000
Norconsult ASA	375 000	7 125 000	16 593 750
Norsk Skog ASA	700 000	26 575 158	17 150 000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	622 336	113 350 327	141 270 272
Orkla ASA A-aksjer	500 000	40 659 973	49 175 000
Rana Gruber ASA	200 000	12 012 000	15 260 000
Salmar ASA	150 000	84 060 901	81 075 000
Salmon Evolution ASA	400 000	3 050 000	2 672 000
SATS ASA	1 500 000	25 521 992	39 750 000
Selvaag Bolig ASA	282 711	11 517 339	10 205 867
Wenaasgruppen AS			

Side 9



Noter til regnskapet 2024

Storebrand ASA	500 000	38 729 105	60 600 000
Telenor ASA	900 000	124 538 729	114 210 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	60 150 600
Vår Energi ASA	1 290 000	40 659 611	45 524 100
Yara International ASA	170 000	62 937 580	51 136 000
Altera Infrastructure LP	2 357	1 055 936	0
Caboline Group D	31 250 000	1 869 900	31
Caboline Group D1	1 250 000	77 875	1
Convenc Topco	2 195 240	463 561	2
Subsea 7 S.A.	750 000	69 617 622	135 075 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 767 584
Pareto Bank ASA	605 670	23 729 446	40 943 292
Rogaland Sparebank	650 000	14 903 850	81 900 000
Sparebanken Møre	2 200 000	97 622 450	213 400 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	35 135 370
Sparebank 1 SMN	348 519	18 157 349	59 708 275
Sparebank 1 Sør-Norge ASA	959 058	57 150 899	140 597 903
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	19 642 350
Sparebank 1 Østfold	120 000	22 516 080	45 600 000
Sparebank 1 Østlandet	165 438	12 859 721	26 082 955
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	70 324 010
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	36 809 400
Trøndelag Sparebank	3 984	397 889	434 256
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	24 782 000
Sum total aksjer		1 915 467 573	2 782 261 630
Sum obligasjoner		1 962 978 238	2 054 648 649
Totalt markedsbaserte verdipapirer		3 878 445 811	4 836 910 279

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr 31.12.2024.
Pr 31.12.2024 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 957 663 770.

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år - verdiøkning på netto kr 373 927 207.

Note 7 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2024	2023
Gevinst ved salg verdipapirer m.v	13 519 850	16 239 312
Aksjeutbytte	200 094 098	139 392 806
Kursgevinst / agio	87 420 719	187 590 510
Annen finansinntekt	94 393 740	79 480 343
Sum finansinntekter	395 428 405	422 702 972
Finanskostnader	2024	2023
Kurstap / disagio	236 153 213	509 291 111
Annen finanskostnad	162 049 782	83 133 314
Sum finanskostnader	398 202 995	592 424 425



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	85 658 345	-27 556 798
Skattekostnad ordinært resultat	85 658 345	-27 556 798
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	974 465 376	1 364 918 211
Permanente forskjeller	-821 885 050	-1 794 818 940
Endring i midlertidige forskjeller	-144 109 649	42 607 326
Mottatt konsernbidrag	181 766 187	244 830 557
Anvendelse av fremførbart underskudd	-190 236 863	0
Skattepliktig inntekt	0	-142 462 846
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-39 988 561	-53 862 723
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 988 561	53 862 723
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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 239 672	5 468 944	229 271
Gevinst - og tapskonto	-75 659	-1 562 237	-1 486 578
Avsetninger mv	-225 731 584	-368 583 927	-142 852 343
Sum	-220 567 571	-364 677 220	-144 109 649
Aksjer og andre verdipapirer	91 670 411	36 660 808	-55 009 603
Akkumulert fremførbart underskudd	-155 820 455	-346 057 318	-190 236 863
Avskåret rentefradrag	-2 224 439	-2 224 439	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-286 942 053	-676 298 168	-389 356 115
Korreksjon utsatt skatt tidligere år	0	27 174 608	
Utsatt skattefordel (22 %)	-63 127 252	-148 785 597	85 658 345



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	723 330	135 134 534	27 304 309	4 855 338 034	5 018 500 207
Avgitt utbytte	0	0	0	-105 000 000	-105 000 000
Korreksjon fra tidligere år	0	0	0	-27 174 608	-27 174 608
Årets resultat	0	0	0	888 807 031	888 807 031
Pr 31.12	723 330	135 134 534	27 304 309	5 611 970 457	5 775 132 631

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 839 366 405	3 792 079 487
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	915 867 256	1 113 813 960
Sum	4 755 233 661	4 905 893 447

Ovenstående gjeld er delvis relatert til gjeld i utenlandsk valuta. Gjelden er omregnet til aktuell kurs pr 31.12.2024.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	2 094 262 190	2 094 262 190
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	1 332 395 000	1 384 100 148
Sum	3 426 657 190	3 478 362 338

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjementer knyttet til konsernet Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS, Wenaas Ottersland AB og Wenaas Hotels Denmark ApS. Sum kausjonistforpliktelse pr 31.12.2024 utgjør kr 2 768 288 263.

Note 11 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler	259 787	305 172
Bundne bankinnskudd	1 033 006 276	1 367 211 804



Noter til regnskapet 2024

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 31.12.2024 er kr 3 839 366 405. Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 2 201 469 481.

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 915 867 256. Netto innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 33 988 170. 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 2025 og 2026 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 2024

De strukturerte rente- og valutaforretningene, som inkluderer mottatte renterabatter, er bokført til markedsverdi og avsatt som en forpliktelse i selskapets regnskap pr 31.12.2024.

I tillegg er det inngått flere kontrakter vedr. valutaveksling med forfall i år 2025 og 2026.



NOTER KONSERN

Note 1 Regnskapsprinsipper m.v.

Generelt

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis i Norge. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Kontantstrømsoppstilling

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



NOTER KONSERN

Note 2 Driftsinntekter

	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Andre driftsinntekter			
Leieinntekter	747 213		697 323
Billettinntekter alpinanlegg	44 156		40 541
Gevinst ved salg av anleggsmidler	1 467		364
Gevinst ved salg av datterselskaper	0		574 478
Andre driftsinntekter	8 607		20 069
Sum andre driftsinntekter	801 443		1 332 775
Fordeling på virksomhetsområder			
Hotelldrift	2 007 141		1 834 284
Leieinntekter	747 213		697 323
Billettinntekter alpinanlegg	44 156		40 541
Gevinst v/salg av anleggsmidler	1 467		364
Gevinst v/salg av datterselskaper	0		574 478
Andre driftsinntekter	8 607		20 069
Sum	2 808 584		3 167 059
Geografisk fordeling			
Driftsinntekter Norge	698 859		1 223 828
Driftsinntekter Danmark	329 572		285 234
Driftsinntekter Sverige	71 802		70 265
Driftsinntekter Tsjekkia	259 383		204 516
Driftsinntekter Spania	338 816		312 419
Driftsinntekter Tyskland	718 652		717 051
Driftsinntekter Polen	391 500		353 746
Sum	2 808 584		3 167 059

Note 3 Annen informasjon

I februar 2023 ble alle de 10 datterselskapene i Russland solgt. Salget ga en betydelig regnskapsmessig gevinst i konsernets regnskap da bokførte verdier var lavere enn salgssummen. Etter at salget er gjennomført har ikke konsernet noen direkte eksponering mot det russiske markedet.



Note 4 Lønn, godtgjørelser

	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Lønninger, m.v. i norske selskaper	88 725		84 246
Arbeidsgiveravgift norske selskaper	12 652		11 779
Innleid arbeidskraft norske selskaper	49 926		45 879
Andre personalkostnader norske selskaper	8 799		5 364
Personalkostnader tyske selskaper	111 473		88 290
Personalkostnader polske selskaper	71 012		62 886
Personalkostnader tsjekkiske selskaper	25 586		21 351
Personalkostnader spanske selskaper	90 493		86 239
Sum	458 666		406 034
Antall årsverk i Norge	164		158
Antall årsverk i Tyskland	217		234
Antall årsverk i Polen	173		173
Antall årsverk i Spania	239		243
Antall årsverk i Tsjekkia	104		102
Sum	897		910

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styrets leder i morselskap med kr 557 192.

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

Revisor

Revisjonshonorar for samtlige norske konsernselskaper er kostnadsført med kr 1 638 000, for annen bistand kr 407 000.

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

For de tyske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 1 236 000, for annen bistand kr 148 000.

For de polske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 745 000, for annen bistand kr 82 000.

For de spanske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 172 000, for annen bistand kr 35 000.

For de tsjekkiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 122 000, for annen bistand kr 30 000.

For de svenske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 130 000, for annen bistand kr 60 000.

Note 5 Varige driftsmidler

Spesifikasjon over varige driftsmidler for 2024

Anskaffelseskost Tall i NOK 1 000	Maskiner/ inventar	Bygg, tomter, m.v.	Sum
Kostpris 1.1.	1 639 723	18 319 261	19 958 984
Justering IB p.g.a. endret valutakurs	23 272	566 604	589 876
Årets tilgang	31 294	27 388	58 682
Årets avgang	49 311	353 711	403 022
Kostpris 31.12.	1 644 978	18 559 542	20 204 520
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	-1 411 287	-4 827 397	-6 238 684
Bokført verdi 31.12.	233 691	13 732 145	13 965 836
Årets ordinære avskrivninger	44 421	334 547	378 968
Prosentats ordinære avskrivninger	5–25	1–10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



NOTER KONSERN

Note 6 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 7 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Utbytte aksjer og andeler	200 690		155 286
Gevinst ved salg av verdipapirer	98 015		67 545
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	373 927		228 220
Renteinntekter	291 942		250 010
Kursgevinster valutatransaksjoner / agio	99 038		208 708
Andre finansinntekter	18 383		3 029
Sum	1 081 995		912 798
Finanskostnader			
Rentekostnader	399 173		444 731
Tap ved salg av verdipapirer	138 067		9 992
Netto resultat finansielle instrumenter	92 043		108 594
Kurstap valutatransaksjoner / disagio	287 063		484 989
Andre finanskostnader	42 789		2 064
Sum	959 135		1 050 370

Note 8 Skatter

Utsatt skatt og skattekostnad fremkommer på følgende måte:

Tall i NOK 1 000	
Utsatt skattefordel pr. 31.12.24 norske selskaper, netto	0
Utsatt skattefordel pr. 31.12.24 utenlandske selskaper	52 912
Sum utsatt skattefordel 31.12.24	52 912
Utsatt skatt pr. 31.12.24 norske selskaper	48 612
Utsatt skatt pr. 31.12.24 utenlandske selskaper	723 863
Sum utsatt skatt 31.12.24 (inkl. beregnet utsatt skatt ved oppkjøp – jfr. note 1)	772 475
Betalbar skatt 2024	92 411
Endring utsatt skatt 2024 (resultatført)	87 962
Skattekostnad 2024	180 373



Note 9 Aksjer og andeler

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel Stemmeandel	Egenkapital 31.12.	Verdi i balansen
Casino Copenhagen KS og Casino Marienlyst AS	København	50 %	62 065 000	29 253 000
				29 253 000

Andeler i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.24
Aker ASA	20 000	11 338 090	10 980 000
Aker BP ASA	275 000	83 579 869	60 967 500
AMSC ASA	300 000	12 633 988	7 800 000
Atlantic Sapphire ASA Tegningsretter	94 086 730	1	1 317 214
Atlantic Sapphire ASA	1 26 817 346	12 000 001	11 553 060
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	365 820 000
DNB ASA	487 160	90 090 251	110 536 604
DNO ASA	2 500 000	29 667 013	26 175 000
Elkem ASA	870 000	24 180 597	15 242 400
Elmera Group ASA	800 000	29 117 042	30 560 000
Elopak AS	1 017 391	24 341 369	45 986 073
Entra ASA	933 435	114 046 847	107 905 086
Europris ASA	500 000	24 221 428	36 350 000
Equinor ASA	325 000	100 886 818	86 255 000
Gjensidige Forsikring ASA	300 000	54 905 575	60 300 000
Jacktel AS	4 160 726	2 080 363	10 401 815
Komplett ASA	1 273 370	35 087 712	10 900 047
MOWI ASA	145 750	25 519 842	28 384 813
Norsk Hydro ASA	600 000	43 612 418	37 524 000
Norconsult	375 000	7 125 000	16 593 750
Norske Skog ASA	700 000	26 575 158	17 150 000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	622 336	113 360 327	141 270 272
Orkla ASA A-aksjer	500 000	40 659 973	49 175 000
Rana Gruber ASA	200 000	12 012 000	15 260 000
Salmar ASA	150 000	84 060 901	81 075 000
Salmon Evolution	400 000	3 050 000	2 672 000
SATS ASA	1 500 000	25 521 992	39 750 000
Selvaag Bolig ASA	282 711	11 517 339	10 205 867
Storebrand ASA	500 000	38 729 105	60 600 000
Telenor ASA	900 000	124 538 729	114 210 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	60 150 600
Vår Energi ASA	1 290 000	40 659 611	45 524 100
Yara International ASA	170 000	62 937 580	51 136 000
Altera Infrastructure LP	2 357	1 055 936	0
Caboline Group D	31 250 000	1 869 900	31
Caboline Group D1	1 250 000	77 875	1
Convener Topco	2 195 240	463 561	2
Subsea 7 S.A.	750 000	69 617 622	135 075 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 767 584
Pareto Bank ASA	605 670	23 729 446	40 943 292
Rogaland Sparebank	650 000	14 903 850	81 900 000
Sparebanken Møre	2 200 000	97 622 450	213 400 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	35 135 370

Note 10 fortsetter på neste side.



NOTER KONSERN

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer (forts.)

	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.24
SpareBank 1 SMN	384 519	18 157 349	59 708 275
SpareBank 1 Sør-Norge ASA	959 058	57 150 899	140 597 903
SpareBank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	19 642 350
SpareBank 1 Østfold	120 000	22 516 080	45 600 000
SpareBank 1 Østlandet	165 438	12 859 721	26 082 955
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	70 324 010
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	36 809 400
Trøndelag Sparebank	3 984	387 891	434 256
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	24 782 000
Sum		1 915 467 573	2 782 261 630
Obligasjoner		1 962 978 238	2 054 654 149
Sum markedsbaserte verdipapirer		3 878 445 811	4 836 915 779

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.24.

Pr. 31.12.24 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 958 469 968 (jfr. ovenfor).

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år, netto gevinst kr 373 927 000.

Note 11 Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Bundne bankinnskudd	1 033 264		409 797
Øvrige bankinnskudd	745 855		1 174 311
Sum bankinnskudd	1 779 119		1 584 108

Note 12 Egenkapital

Egenkapitalavstemming pr. 31.12.	2024	Tall i NOK 1 000	2023
Egenkapital inkl minoritet 01.01.	8 323 437		7 107 193
Årsresultat konsern før minoritetsandel	922 775		1 028 296
Minoritetens andel av resultatet	-3 331		-275
Avsatt utbytte	-105 000		-105 072
Egenkapitaljusteringer, valutadifferanser, m.v.	208 786		293 295
Egenkapital inkludert minoritet 31.12.	9 346 667		8 323 437

Morselskapets aksjekapital består av 72 333 aksjer à kr 10.

Vedr. eierforhold henvises til morselskapets årsregnskap (note 8).



Note 13 Datterselskaper

Tall i NOK 1000

	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.24
Aksjer eid direkte av morselskap:				
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100 %	35 321	70 003
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100 %	92 808	31 141
Wenaas Hotels Denmark ApS	København	100 %	-30 302	923 026
Wenaas Hotels AS	Måndalen	100 %	2 045	2 990
Ski Norway AS	Måndalen	90,1 %	-2 873	14 511
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100 %	-4 735	615 797
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100 %	18 425	1 454 970
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100 %	-1 349	297 177
Aksjer i norske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:				
Wenaas Airport Hotel Gardermoen AS	Måndalen	100 %	39 674	99 437
Wenaas Kongressenter Gardermoen AS	Måndalen	100 %	8 078	34 295
Airport Hotel AS	Måndalen	100 %	-10	29
Wenaas Hotell Oslo AS	Måndalen	100 %	6 951	173 039
Wenaas Hotell Berlin AS	Måndalen	100 %	17 224	155 478
Wenaas Hotel Frankfurt AS	Måndalen	100 %	-1 479	50 798
Wenaas Hotel Potsdamer Platz AS	Måndalen	100 %	-3 290	6 691
Wenaas Wellness Center Berlin AS	Måndalen	100 %	9 370	65 893
Wenaas Hotel HP Inventory AS	Måndalen	100 %	6 485	4 479
Aksjer i utenlandske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:				
CIH Scandinavia Hotel AS	København	100 %	57 976	659 729
CIH Royal Hotel AS	København	100 %	39 204	353 280
CIH Globetrotter Hotel AS	København	100 %	25 392	290 346
Bella Sky AS	København	100 %	35 652	1 451 717
Wenaas Ottersland AB	Stockholm	60 %	9 677	579 133
Memphis Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	17 828	167 960
Austin Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	790	6 390
Royal Scandinavia GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100 %	50 497	185 692
Franklinstrasse 65, Frankfurt am Main GmbH & Co. KG	Frankfurt	92 %	24 132	208 400
Wenaas Hotel Frankfurt Komplementär GmbH	Frankfurt	100 %	10	326
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	Berlin	100 %	4 884	5 429
Wenaas Hotel Potsdamer Platz GmbH & Co. KG	Berlin	100 %	28 260	240 799
Wenaas Hotel Potsdamer Platz Komp. GmbH	Berlin	100 %	3	250
Hotel Jan III Sobieski Sp. z o.o.	Warszawa	100 %	44 240	365 112
Nadryst Investments Sp. z o.o.	Warszawa	100 %	24 888	530 043
Wenaas Hotel Prague s.r.o.	Praha	100 %	2 358	90 323
Don Giovanni Management s.r.o.	Praha	100 %	61 918	140 336
La Canaria Property Development SL	Gran Canaria	100 %	-74 164	434 555
Lomoquebre SL	Gran Canaria	100 %	93 842	978 157
La Canaria Restaurant Operation SL	Gran Canaria	100 %	1 069	7 569
Wenaas Dammtor Investment SA	Luxembourg	94,2 %	-12 575	378 942
Wenaas Hamburg SA	Luxembourg	94,7 %	44 880	69 572
Wenaas Hamburg GmbH	Hamburg	100 %	28 039	27 411



NOTER KONSERN

Note 14 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 låneporteføljen 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 2024 på kr 225 322 000.

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 7 397 694 000, (kr 7 484 366 000 i år 2023). 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 2025 og 2026, 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 225 731 584 som annen kortsiktig gjeld i konsernets regnskap pr. 31.12.24 (kr 368 584 000 per 31.12.23).

I tillegg er det inngått flere kontrakter med valutaveksling i euro med forfall i år 2025 og 2026. Beregnet samlet forpliktelse for disse kontrakter er avsatt i konsernets regnskap pr. 31.12.24.

Note 15 Pantstillelser/garantier

Av konsernets gjeld er kr 9 827 934 000 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for konsernets forpliktelser:

Varige driftsmidler	kr 7 720 323 000
Aksjer og obligasjoner	kr 1 332 395 000

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjement knyttet til konsernene Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS, Wenaas Ottersland AB og Wenaas Hotels Denmark ApS.

Sum kausjonsforpliktelser pr. 31.12.24 utgjør kr 2 768 288 263.



Kontantstrømoppstilling

Wenaasgruppen AS

(tall i hele 1 000 kr)	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	974 465	1 364 918
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 066	1 067
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	215 851	19 570
Gevinst ved salg av finansielle omløpsmidler	18 804	-56 065
Urealisert resultat finansielle transaksjoner	-374 728	-238 236
Gevinst ved salg av driftsmidler	-1 468	-129
Endring utestående fordringer	-3	328
Endring leverandørgjeld, konserngjeld (eks konsernbidrag)	-592	59
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-106 951	4 104
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	726 444	1 095 616
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-651	-161
Investert i aksjer/andeler (anleggsmidler)	0	0
Innbetaling ved salg av driftsmidler	2 380	129
Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	9 691	0
Tilbakebetaling innskutt kapital fra datterselskap	0	1 207 110
Endring i langssiktige fordringe	99 880	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	111 300	1 207 078
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktig bankkrediter	-197 947	198 346
Konsernbidrag til datterselskaper	0	0
Utdelt utbytte	-105 000	-105 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring langsiktige lån	47 287	-477 133
Endring konserngjeld (langsiktig)	0	0
Øvrige endringer knyttet til finansielle transaksjoner	374 728	238 236
Utbetalinger/Innbetaling av utbytte/konsernbidrag	0	0
Endring konsernfordringer (langsiktig)	0	0
Reduksjon/nye langsiktige fordringer	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	119 068	-145 551
Valutakursendringer, kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	956 812	2 157 143
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	5 691 275	3 534 132
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	6 648 087	5 691 275



KONTANTSTRØMOPPSTILLING KONSERN

	2024	2023
	Tall i NOK 1 000	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 103 148	1 294 644
Periodens betalte skatter	-92 411	-269 403
Avskrivninger	378 968	398 215
Gevinst ved salg av anleggsmidler (inkl. aksjer)	-1 467	-574 842
Urealisterte gevinster / tap finansielle transaksjoner	145 325	-228 220
Endring i kundefordringer og andre fordringer	39 110	23 136
Endring i leverandørgjeld, m.v.	18 156	-38 891
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-65 674	86 615
Endring varelager	1 192	-9 229
Resultatandeler deltakerlignende selskaper	-8 480	-6 528
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 517 867	675 497
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investert i varige driftsmidler	-58 682	-112 378
Endring langsiktige fordringer	-30 551	-4 824
Utbetaling fra deltakerlignende selskaper	15 116	9 048
Salg av varige driftsmidler / øvrige anleggsmidler	2 404	2 122 506
Salg av aksjer, andeler m.v.	18 317	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-53 396	2 014 352
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktige bankkreditter	0	1 106
Utbetalt utbytte	-105 000	-105 072
Endring langsiktig gjeld	-501 307	-1 075 809
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-606 307	-1 179 775
Netto endring i kontantekvivalenter	858 164	1 510 074
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	5 757 870	4 247 796
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	6 616 034	5 757 870

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og markedsbaserte verdipapirer.



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 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 den finansielle stillingen per 31. desember 2024 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 2024 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 og daglig leder (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 revisjon 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, 2. april 2025
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor