



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	6 383 996	2 050 393
Sum inntekter		6 383 996	2 050 393
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 139 406	7 053 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	1 016 370	1 073 640
Annen driftskostnad	1	30 397 870	8 381 915
Sum kostnader		39 553 646	16 509 488
Driftsresultat		-33 169 650	-14 459 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	202 439 429	697 704 316
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	6 829 965	8 548 323
Annen renteinntekt		104 404 088	113 547 340
Annen finansinntekt	10,13	302 451 350	145 977 033
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	433 462 571	0
Sum finansinntekter		1 049 587 403	965 777 012
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	0	275 956 725
Resultat finansielle instrumenter		-72 637 111	20 289 878
Annen rentekostnad		68 705 331	72 343 863
Annen finanskostnad	10,13	34 466 948	747 832 273
Sum finanskostnader		30 535 168	1 116 422 739
Netto finans		1 019 052 235	-150 645 727
Ordinært resultat før skattekostnad		985 882 585	-165 104 822
Skattekostnad på ordinært resultat	2	104 876 716	-143 394 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		881 005 869	-21 710 149
Årsresultat		881 005 869	-21 710 149



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		50 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 005 869	-21 710 148
Sum overføringer og disponeringer	5	881 005 869	-21 710 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	11	42 538	42 538
Utsatt skattefordel	2	143 248 025	250 713 800
Sum immaterielle eiendeler		143 290 563	250 756 338
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	39 375 258	39 432 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	5 229 806	5 152 591
Sum varige driftsmidler		44 605 064	44 584 849
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8,9	4 978 775 759	4 914 275 759
Lån til foretak i samme konsern	6	649 876 530	282 363 065
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 500	10 500
Sum finansielle anleggsmidler		5 628 662 789	5 196 649 324
Sum anleggsmidler		5 816 558 416	5 491 990 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 029 893	56 327
Andre fordringer		18 445 595	15 228 197
Konsernfordringer	6	160 993 479	162 916 654
Sum fordringer		184 468 967	178 201 178
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8,10	1 579 936 070	953 905 985
Markedsbaserte obligasjoner	8,10	1 467 114 157	1 189 674 541
Sum investeringer		3 047 050 227	2 143 580 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	39 501 041	29 246 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 501 041	29 246 215
Sum omløpsmidler		3 271 020 235	2 351 027 919
SUM EIENDELER		9 087 578 651	7 843 018 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	723 330	723 330
Overkurs	5	135 134 534	135 134 534
Annen innskutt egenkapital		27 304 309	27 304 309
Sum innskutt egenkapital		163 162 173	163 162 173

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 687 384 671	2 847 199 409
Sum opptjent egenkapital		3 687 384 671	2 847 199 409

Sum egenkapital

3 850 546 844 **3 010 361 582**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 266 288 858	4 049 726 636
Øvrig langsiktig gjeld		0	112 448 489
Sum annen langsiktig gjeld		4 266 288 858	4 162 175 125

Sum langsiktig gjeld

4 266 288 858 **4 162 175 125**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	541 991 918	258 686 262
Leverandørgjeld		888 797	1 190 644
Skyldige offentlige avgifter		693 275	546 295
Utbytte	5	50 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	64 500 000	42 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	17 944 638	3 647 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsetning til forpliktelser	7	294 724 321	364 411 431
Sum kortsiktig gjeld		970 742 949	670 481 723
Sum gjeld		5 237 031 807	4 832 656 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 087 578 651	7 843 018 430



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 021 959 000	707 210 000
Annen driftsinntekt		797 694 000	696 286 000
Sum inntekter	13	1 819 653 000	1 403 496 000
Kostnader			
Varekostnad		81 470 000	68 651 000
Lønnskostnad	10	295 849 000	283 408 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	435 779 000	414 464 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	150 000 000
Annen driftskostnad	10	519 252 000	435 925 000
Rehabiliteringskostnader	1	5 831 000	8 992 000
Sum kostnader		1 338 181 000	1 361 440 000
Driftsresultat		481 472 000	42 056 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 045 084 000	497 315 000
Sum finansinntekter		1 045 084 000	497 315 000
Annen finanskostnad		328 733 000	1 525 305 000
Sum finanskostnader		328 733 000	1 525 305 000
Netto finans	1,6,8,1 1	716 351 000	-1 027 990 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 197 823 000	-985 934 000
Skattekostnad på ordinært resultat	1,7	144 345 000	-177 335 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 053 478 000	-808 599 000
Årsresultat		1 053 478 000	-808 599 000
Minoritetsinteresser		12 194 000	-2 623 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 041 284 000	-805 976 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	91 712 000	173 220 000
Sum immaterielle eiendeler		91 712 000	173 220 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 863 634 000	15 381 118 000
Maskiner og anlegg		348 737 000	608 595 000
Sum varige driftsmidler	2	15 212 371 000	15 989 713 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	46 275 000	54 150 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	31 127 000	26 955 000
Andre fordringer	3	48 678 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		126 080 000	84 105 000
Sum anleggsmidler		15 430 163 000	16 247 038 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	17 701 000	18 663 000
Sum varer		17 701 000	18 663 000
Fordringer			
Kundefordringer		115 299 000	139 133 000
Andre fordringer		173 841 000	276 188 000
Sum fordringer	3	289 140 000	415 321 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 047 456 000	2 143 884 000
Sum investeringer		3 047 456 000	2 143 884 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 647 000	772 578 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 647 000	772 578 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		4 108 944 000	3 350 446 000
SUM EIENDELER		19 539 107 000	19 597 484 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	723 000	723 000
Overkurs		135 135 000	135 135 000
Sum innskutt egenkapital		135 858 000	135 858 000
Opptjent egenkapital			
Fond		6 189 375 000	5 308 928 000
Minoritetsinteresser	5	226 412 000	234 331 000
Sum opptjent egenkapital		6 415 787 000	5 543 259 000
Sum egenkapital	12	6 551 645 000	5 679 117 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	883 142 000	881 825 000
Sum avsetninger for forpliktelser		883 142 000	881 825 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	11 288 375 000	12 122 718 000
Øvrig langsiktig gjeld		58 149 000	166 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 346 524 000	12 288 917 000
Sum langsiktig gjeld		12 229 666 000	13 170 742 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 701 000	3 681 000
Leverandørgjeld		87 230 000	108 838 000
Betalbar skatt	7	41 816 000	76 404 000
Skyldige offentlige avgifter		73 137 000	18 675 000
Utbytte		54 619 000	3 031 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	8	482 293 000	536 996 000
Sum kortsiktig gjeld		757 796 000	747 625 000
Sum gjeld		12 987 462 000	13 918 367 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 539 107 000	19 597 484 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 738280

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Wenaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	6 383 996	2 050 393
Sum inntekter		6 383 996	2 050 393
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 139 406	7 053 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	1 016 370	1 073 640
Annen driftskostnad	1	30 397 870	8 381 915
Sum kostnader		39 553 646	16 509 488
Driftsresultat		-33 169 650	-14 459 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	202 439 429	697 704 316
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	6 829 965	8 548 323
Annen renteinntekt		104 404 088	113 547 340
Annen finansinntekt	10,13	302 451 350	145 977 033
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	433 462 571	0
Sum finansinntekter		1 049 587 403	965 777 012
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	0	275 956 725
Resultat finansielle instrumenter		-72 637 111	20 289 878
Annen rentekostnad		68 705 331	72 343 863
Annen finanskostnad	10,13	34 466 948	747 832 273
Sum finanskostnader		30 535 168	1 116 422 739
Netto finans		1 019 052 235	-150 645 727
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	104 876 716	-143 394 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		881 005 869	-21 710 149
Årsresultat		881 005 869	-21 710 149



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		50 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 005 869	-21 710 148
Sum overføringer og disponeringer	5	881 005 869	-21 710 148



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	11	42 538	42 538
Utsatt skattefordel	2	143 248 025	250 713 800
Sum immaterielle eiendeler		143 290 563	250 756 338
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	39 375 258	39 432 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	5 229 806	5 152 591
Sum varige driftsmidler		44 605 064	44 584 849
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8,9	4 978 775 759	4 914 275 759
Lån til foretak i samme konsern	6	649 876 530	282 363 065
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 500	10 500
Sum finansielle anleggsmidler		5 628 662 789	5 196 649 324
Sum anleggsmidler		5 816 558 416	5 491 990 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 029 893	56 327
Andre fordringer		18 445 595	15 228 197
Konsernfordringer	6	160 993 479	162 916 654
Sum fordringer		184 468 967	178 201 178
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8,10	1 579 936 070	953 905 985
Markedsbaserte obligasjoner	8,10	1 467 114 157	1 189 674 541
Sum investeringer		3 047 050 227	2 143 580 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	39 501 041	29 246 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 501 041	29 246 215
Sum omløpsmidler		3 271 020 235	2 351 027 919



SUM EIENDELER		9 087 578 651	7 843 018 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	723 330	723 330
Overkurs	5	135 134 534	135 134 534
Annen innskutt egenkapital		27 304 309	27 304 309
Sum innskutt egenkapital		163 162 173	163 162 173
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 687 384 671	2 847 199 409
Sum opptjent egenkapital		3 687 384 671	2 847 199 409
Sum egenkapital		3 850 546 844	3 010 361 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	4 266 288 858	4 049 726 636
Øvrig langsiktig gjeld		0	112 448 489
Sum annen langsiktig gjeld		4 266 288 858	4 162 175 125
Sum langsiktig gjeld		4 266 288 858	4 162 175 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	541 991 918	258 686 262
Leverandørgjeld		888 797	1 190 644
Skyldige offentlige avgifter		693 275	546 295
Utbytte	5	50 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	64 500 000	42 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	17 944 638	3 647 091
Avsetning til forpliktelser	7	294 724 321	364 411 431
Sum kortsiktig gjeld		970 742 949	670 481 723
Sum gjeld		5 237 031 807	4 832 656 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 087 578 651	7 843 018 430



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 021 959 000	707 210 000
Annen driftsinntekt		797 694 000	696 286 000
Sum inntekter	13	1 819 653 000	1 403 496 000
Kostnader			
Varekostnad		81 470 000	68 651 000
Lønnskostnad	10	295 849 000	283 408 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	435 779 000	414 464 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	150 000 000
Annen driftskostnad	10	519 252 000	435 925 000
Rehabiliteringskostnader	1	5 831 000	8 992 000
Sum kostnader		1 338 181 000	1 361 440 000
Driftsresultat		481 472 000	42 056 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 045 084 000	497 315 000
Sum finansinntekter		1 045 084 000	497 315 000
Annen finanskostnad		328 733 000	1 525 305 000
Sum finanskostnader		328 733 000	1 525 305 000
Netto finans	1, 6, 8, 11	716 351 000	-1 027 990 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 7	144 345 000	-177 335 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 053 478 000	-808 599 000
Årsresultat		1 053 478 000	-808 599 000
Minoritetsinteresser		12 194 000	-2 623 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 041 284 000	-805 976 000



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	91 712 000	173 220 000
Sum immaterielle eiendeler		91 712 000	173 220 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 863 634 000	15 381 118 000
Maskiner og anlegg		348 737 000	608 595 000
Sum varige driftsmidler	2	15 212 371 000	15 989 713 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	46 275 000	54 150 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	31 127 000	26 955 000
Andre fordringer	3	48 678 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		126 080 000	84 105 000
Sum anleggsmidler		15 430 163 000	16 247 038 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	17 701 000	18 663 000
Sum varer		17 701 000	18 663 000
Fordringer			
Kundefordringer		115 299 000	139 133 000
Andre fordringer		173 841 000	276 188 000
Sum fordringer	3	289 140 000	415 321 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 047 456 000	2 143 884 000
Sum investeringer		3 047 456 000	2 143 884 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 647 000	772 578 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 647 000	772 578 000
Sum omløpsmidler		4 108 944 000	3 350 446 000
SUM EIENDELER		19 539 107 000	19 597 484 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Fond		6 189 375 000	5 308 928 000
Minoritetsinteresser	5	226 412 000	234 331 000
Sum opptjent egenkapital		6 415 787 000	5 543 259 000

Sum egenkapital	12	6 551 645 000	5 679 117 000
------------------------	-----------	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	883 142 000	881 825 000
Sum avsetninger for forpliktelser		883 142 000	881 825 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	11 288 375 000	12 122 718 000
Øvrig langsiktig gjeld		58 149 000	166 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 346 524 000	12 288 917 000

Sum langsiktig gjeld	12	229 666 000	13 170 742 000
-----------------------------	-----------	--------------------	-----------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		18 701 000	3 681 000
Leverandørgjeld		87 230 000	108 838 000
Betalbar skatt	7	41 816 000	76 404 000
Skyldige offentlige avgifter		73 137 000	18 675 000
Utbytte		54 619 000	3 031 000
Annen kortsiktig gjeld	8	482 293 000	536 996 000
Sum kortsiktig gjeld		757 796 000	747 625 000

Sum gjeld	12	987 462 000	13 918 367 000
------------------	-----------	--------------------	-----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 539 107 000	19 597 484 000
---------------------------------	--	-----------------------	-----------------------



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 938 455 384
WENAASGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
1490.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wenaasgruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert Wenaasgruppen AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

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



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

Konklusjon om årsberetningen

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Molde, 1. april 2022
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor



OSLO
GARDERMOEN
OPPDAL
STOCKHOLM
KØBENHAVN
DÜSSELDORF
BERLIN
FRANKFURT
HAMBURG
GRAN CANARIA
WARSAWA
PRAHA
ST PETERSBURG
MOSKVA
MURMANSK
EKATERINBURG



Wenaasgruppen

Kontrollert at tall i res, bal og noter, samt årsberetning er iht siste kontrollerte versjoner - ok

Årsberetning

Virksomheten

Koronapandemien har også i 2021 satt sitt preg på konsernets resultater. Året har vært utfordrende for hotellvirksomheten, mens finansforvaltningen har hatt et svært oppløftende år.

Gjennom hele 2021 har hotellbransjen vært berørt av smittevernstiltak og reiserestriksjoner. Det har vært vanskelig å drive optimalt når forutsetningene til stadighet har endret seg. Etter et tøft første halvår var det en positiv utvikling og en optimisme i bransjen utover høsten. I begynnelsen av desember stengte europeiske land ned igjen etter utbrudd av to nye og svært smittsomme koronavirusvarianter.

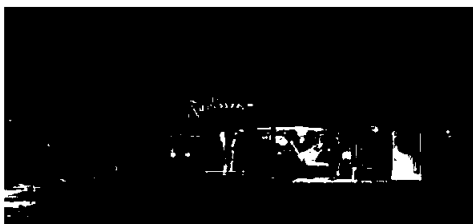
Finansforvaltningens investeringer på ca kr 3 milliarder i hovedsaklig børsnoterte aksjer og obligasjoner har gitt en solid avkastning etter et turbulent år i 2020. Verdensøkonomien kom seg raskt tilbake etter pandemien, selv om noen bransjer fremdeles er betydelig berørt.

Oppdal Skisenter leverte svært gode resultater etter en flott vintersesong. Bjorli Skisenter ble solgt med gevinst i juni 2021.

Konsernet omsatte for kr 1 820 millioner med en driftsmargin på 26,5 %. EBITDA inneværende år ble kr 917 millioner og resultat før skatt ble kr 1 198 millioner.



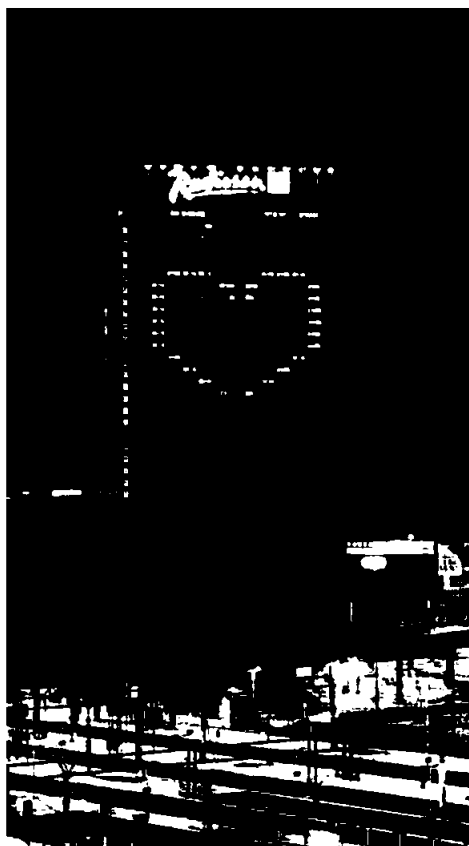
Wenaasgruppens hovedkontor i Måndalen



Radisson Blu Resort & Spa Gran Canaria Mogán



Utsikt fra takterrassen på Radisson Blu Hotel Prague



Radisson Blu Plaza Hotel under koronane dstengningen



Hotellvirksomheten

Wenaasgruppens hotellportefølje består hovedsakelig av store sentrumsnære hoteller i større byer i Europa. Hotellene ligger i tre markedsområder, Skandinavia, Mellom-Europa og Russland. Hotellene er av høy standard og alle med unntak av tre russiske hoteller har årlige leieinntekter/EBITDA på over kr 20 millioner. Det er inngått langsiktige leie- og managementavtaler med solide operatører på alle hotellene. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på konsernets kontrakter er 12,7 år.

En spredning i beliggenheten av hotellene skal redusere risikoen for store negative utslag på resultatene dersom det skjer endringer i enkeltmarkeder. Landene Wenaasgruppen opererer i har hatt ulik tilnærming til koronapandemien. Generelt sett har smittevernstiltakene vært svært strenge i hele Europa, men landene har hatt forskjellige strategier med hensyn til nedstengninger, gjenåpninger, samt kompensasjonsordninger. Russland har i likhet med resten av Europa hatt tilnærmet totalt fravær av internasjonal trafikk, men har kompensert dette med en økt innenlandstrafikk. Konsernets hoteller i Russland har gått vesentlig bedre enn resten av porteføljen.

Wenaasgruppen har en god fordeling mellom leiekontrakter og managementkontrakter på hotellene. Leiekontraktene har gitt Wenaasgruppen en jevn inntektsflyt, mens managementkontraktene med driftsrisiko har vært mer utfordrende. Konsernet har profesjonelle operatører på alle hotellene og er svært fornøyd med hvordan de har håndtert denne vanskelige perioden.

Starten på pandemien var særdeles vanskelig spesielt likviditetsmessig. Wenaasgruppen stoppet alle utbyggings- og renoveringsprosjekter med umiddelbar virkning. Bare nødvendige og påbegynte prosjekter, som måtte fullføres er gjennomført de siste årene. Konsernet har nå igjen en solid likviditetsbeholdning.

Fire av hotellene har holdt stengt deler av året, men ved årsskiftet var alle hotellene i drift. Det vil ta tid før hotellbransjen er tilbake for fullt, men alle prognoser tilsier at reiseaktiviteten vil ta seg raskt opp når restriksjonene letter. Det er ikke mangel på etterspørsel som er problemet, det er restriksjonene som gjør at hotellene har lavt belegg.

Hotelleiendommer i Norge

Hotellene utenfor storbyene i Norge har hatt gode besøkstall i 2021. Konsernets tre norske hoteller i Oslo-området er preget av bortfallet av internasjonale gjester og konferansemarkedet. Radisson Blu Hotel and Conference Center på Alna i Oslo ble benyttet som karantenehotell deler av året. Konsernets tre norske hoteller hadde i snitt et belegg på 29,0 %, en snittpris på kr 1 092 og RevPAR på kr 316.

Etter en ti år lang prosess med utbyggingsplaner på Radisson Blu Plaza Hotel, skulle man sette første spadetak sommeren 2020. Byggeplanene er fortsatt utsatt og man vil ikke sette i gang med en utbygging før man ser at markedet kommer tilbake og investeringen vil svare seg.

Hotelleiendommer i Sverige

Det nybygde hotellet Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal med 503 rom åpnet i begynnelsen av 2020. Konsernet eier 60 % av hotellet, og har signert en 20 års leieavtale på driften med Choice Hotel Group. Hotellet hadde en god utvikling siste halvår 2021.



Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal



Clarion Hotel & Congress Oslo Airport



Hotelleiendommer i Danmark

Danmark har gjennom pandemien hatt svært strenge tiltak, men var det første landet i Europa til å erklære pandemien for over i begynnelsen av 2022. Hotellbransjen i København har vært hardt rammet. Den danske regjering har innført hjelpepakker for å kompensere for faste kostnader. Dette har vært til stor hjelp for operatørselskapene som leier hotellene til Wenaasgruppen. AC Hotel Bella Sky Copenhagen åpnet igjen i oktober etter over 1,5 år med stengte dører på grunn av koronapandemien. Konsernets fire hoteller oppnådde i snitt et belegg på 15,9 %, gjennomsnittspriser på DKK 884 og RevPAR på DKK 141.

Planene om bygging av et kontorbygg og et leilighetshotell på tomten ved Radisson Blu Scandinavia Hotel er skrinlagt og det er inngått avtale om salg av kontortomten.

Hotelleiendommer Mellom-Europa Tyskland, Spania, Polen og Tsjekkia

Det har vært utfordrende å drive byhoteller i Europa gjennom pandemien grunnet få forretningsreiser og minimalt med internasjonal trafikk. Belegget på de Mellom-Europeiske hotellene har utover året gått riktig vei, men det er fortsatt langt unna 2019-tallene. Don Giovanni Hotel Prague er det eneste av Wenaasgruppens hoteller i dette markedet med belegg over 50 % inneværende år. Belegget utover sommeren og frem til november hadde en positiv utvikling, men med ny nedstengning i desember ble det igjen lave belegg.

Wenaasgruppen har til sammen fem hoteller i Tyskland i tillegg til et større Wellness Center i Berlin. Tre av hotellene drives av Radisson Hotel Group og to av hotellene er leid ut til Scandic Hotels. Utbyggingen av 80 rom på Radisson Blu Conference Hotel i Düsseldorf er ferdigstilt, men venter på godkjenning av brannalarmsystemet. Konsernets hoteller hadde i snitt et belegg på 27,4 %, gjennomsnittspriser på EUR 96 og RevPAR på EUR 26.

De to hotellene i Warszawa, det ene hotellet i Praha og hotellet på Gran Canaria drives av Radisson Hotel Group. På Don Giovanni Hotel Prague er det inngått en managementkontrakt med en dyktig tsjekkisk hotelloperatør, Czech Inn Hotels. Til sammen hadde disse fem hotellene i snitt et belegg på 37,0 %, gjennomsnittspriser på EUR 72 og RevPAR på EUR 27. Det ene hotellet i Warszawa har vært stengt første halvår, hvor gjester har blitt ombooket til søsterhotellet som også er eid av Wenaasgruppen. I Praha var Radisson Blu Hotel stengt første kvartal.



Radisson Blu Scandinavia Hotel,
København



Radisson Collection Royal Hotel,
København



AC Hotel Bella Sky Copenhagen



Radisson Blu Hotel Hamburg



Scandic Berlin Kurfürstendamm



Hotelleiendommer i Russland

Konsernets russiske hoteller har klart seg godt gjennom året. Bortfallet av internasjonale gjester og da spesielt det kinesiske markedet merkes godt, men innenlandsmarkedet i Russland er stort. I St Petersburg, hvor konsernet har de fleste av sine hoteller, har det vært en jevn økning av fritidsturister de siste årene. Konsernets hoteller hadde i snitt et belegg på 47,0 %, gjennomsnittspriser på RUB 3 760 og RevPAR på RUB 1 767. Dette er en dobling av RevPAR fra 2020.

De russiske selskapene har i 2021 overført kr 150 millioner til Norge. Det er ingen store renoveringsprosjekter på gang i Russland, men man har planer om å renovere Original Sokos Hotel Olympia Garden og Park Inn by Radisson Nevsky Hotel i løpet av de nærmeste årene.

De ti hotellene med til sammen 4 078 rom fremstår som internasjonale hoteller med høy standard og internasjonal «branding». De russiske hotell-selskapene har ingen ekstern bankgjeld eller gjeld til morselskapet.

Finansforvaltning

Aksje- og obligasjonsmarkedet gikk svært bra i 2021 etter et turbulent år i 2020. Wenaasgruppen har som mål å ha en diversifisert portefølje for å spre risiko og ha en jevn avkastning over tid.

Avkastningen på konsernets aksjeforfølje ble 38,7 %, mens hovedindeksen på Oslo Børs steg med 23,4 %. Konsernet hadde en aksjeforfølje ved årsskiftet på kr 1 580 millioner. Avkastning på aksjeforføljen, i form av gevinst/tap ved salg, utbytte og verdiendring, ble kr 491 millioner. Strategien er å satse på aksjer med et stabilt og forutsigbart utbytte.

Obligasjonsporteføljens avkastning ble 9,3 %. Ved årsskiftet var markedsverdien på obligasjonene kr 1 467 millioner. Avkastning på obligasjonsporteføljen ble kr 128 millioner fordelt på renter, gevinst/tap ved salg og verdiendring. Konsernet har redusert plasseringer pr. selskap og økt antall selskap man har obligasjoner i. Det er også foretatt en stor diversifisering av porteføljen til flere bransjer. Vurderingen er at man nå sitter på en portefølje av obligasjoner med lavere risiko enn tidligere.

Samlet avkastning på aksje- og obligasjonsporteføljen ble 23,4 %, kr 619 millioner. Konsernet har økt investeringene med ca. kr 500 millioner i løpet av året uten at det har gått ut over nivået på bankinnskudd. Gjennomsnittlig årlig avkastning for konsernet over de siste tre år er 12,4 % og over de siste fem år 11,5 %.

Total markedsverdi på aksjer og obligasjoner ved årsskiftet var kr 3 047 millioner. Konsernets investeringer i børsnoterte aksjer, egenkapitalbevis og obligasjoner vil fortsette med investeringer i solide selskaper innenfor finans og industri. Avkastningsmålet er i snitt over tid 5–7 % pr. år i form av utbytte, renter, gevinst/tap ved salg og verdjustering. Overskuddslikviditet utover dette blir plassert som innskudd i bank til best mulig rente.

Alpinanlegg

Oppdal Skisenter hadde gode snøforhold og sterke besøkstall sesongen 2020/2021. På grunn av internasjonale reiserestriksjoner tok nordmenn vinter- og påskeferie i Norge. Alpinanlegget investerte i ny stolheis forrige sesong. Denne er forlenget høsten 2021 til toppen av Vangshø og ble klar til ny sesong startet. Dette vil åpne et nytt område i skisenteret som allerede består av fire anlegg over fire fjell. I løpet av sommeren er det også bygget 600 nye parkeringsplasser i Vangslia.



Radisson Royal Hotel St Petersburg



Radisson Blu Hotel Moscow Sheremetyevo Airport



Bjorli Skisenter hadde også en veldig god sesong og ble solgt til Bjorli Utvikling 30. juni 2021 med gevinst. De har store planer for videre vekst av Bjorli som destinasjon.

Wenaasgruppen eier 90,1 % av aksjene i Ski Norway. De resterende 9,9 % av aksjene eies av daglig leder i selskapet.

Driftsinntekter og resultat

Konsernets driftsinntekter på kr 1 820 millioner er i all hovedsak knyttet til husleieinntekter på hotellene, omsetning på hoteller med managementavtaler, gevinst ved salg av anleggsmidler og omsetning fra alpinanleggene. Omsetningsnedgangen på nesten 40 % i forhold til 2019 gjenspeiler at også 2021 var sterkt preget av koronapandemien. De statlige reiserestriksjonene og strenge smitteverntiltakene hadde stor betydning for hotellbransjen.

Gevinst ved salg av Bjorli Skisenter og tomter ved Oppdal Skisenter, samt utbetaling av EU støtte i forbindelse med etableringen av hotellet på Gran Canaria har til sammen bidratt med inntekter på ca. kr 150 millioner.

Konsernet hadde en EBITDA på kr 917 millioner og et driftsresultat på kr 481 millioner. Det er kostnadsført kr 6 millioner i renoveringskostnader i 2021.

En sterk finansnetto på kr 716 millioner, hvorav store deler er urealiserte gevinster på verdipapirporteføljen og lånene i valuta, ga et resultat før skatt på kr 1 198 millioner. Resultat etter skatt ble kr 1 041 millioner.



Bjorli Skisenter

Balanse og likviditet

Ved årsskiftet var bankinnskuddet på kr 755 millioner og verdi-papirporteføljen hadde en verdi på kr 3 047 millioner. Total likviditetsbeholdning beløp seg til kr 3 802 millioner. I tillegg har konsernet en ubenyttet trekkramme på kr 500 millioner. Deler av likviditetsbeholdningen er stilt som sikkerhet for to av lånene, som pr. 31.12.2021 var på kr 760 millioner. Konsernet har et overordnet mål om å sikre en høy beholdning av likvide midler. Etter erfaringene med koronapandemien har konsernet justert sammensetningen av likvide midler og er nå mer likvid og bedre forberedt om en lignende situasjon skulle oppstå. Konsernet hadde en netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 1 704 millioner.

Bokført egenkapital utgjorde kr 6 552 millioner, som er 33,5 % av totalkapitalen. Konsernets bokførte totalkapital var ved årsskiftet kr 19 539 millioner. Den rentebærende gjelden var på kr 11 288 millioner, som er en reduksjon på over kr 800 millioner fra året før. Da ca. 83 % av gjelden er i utenlandsk valuta kan valutakursen ved årsskiftet ha en stor effekt.

Finansiering

Konsernet har en kombinasjon av flytende rente og fast rente. Ved årsskiftet hadde man rentebindingsavtaler på over ett år på 28 % av gjelden på kr 11 288 millioner. Rentene har vært lave i 2021. Det forventes at rentene vil stige det neste året. Gjennomsnittlig rente var på 1,5 %. I 2022 forventes en gjennomsnittlig rente på 1,6 %.

RENTEBINDINGSSTRUKTUR 2021

Tall i NOK mill.

Neste renteregulering	NOK	DKK	SEK	EUR	Totalt	Andel
2022	770	1 669	304	5 390	8 132	72,0 %
2023	1 350	-	-	-	1 350	12,0 %
2024	-	-	-	-	-	0,0 %
2025	-	-	-	-	-	0,0 %
2026	-	-	364	-	364	3,2 %
2027	-	-	-	144	144	1,3 %
2028->	-	529	-	769	1 298	11,5 %
TOTALT	2 120	2 198	668	6 303	11 288	

Andel 18,8 % 19,5 % 5,9 % 55,8 %



Wenaasgruppen har en langsiktig finansiering med lån som løper i en periode fra ett år og lengre. Lånene forlenges løpende i god tid før forfall. Investeringer i hotelleiendommer i Skandinavia er finansiert i de enkeltes lands valuta. Investeringer i Mellom-Europa og Russland er finansiert i euro.

Konsernet har for noen lån covenants når det gjelder bokført egenkapitalandel, belåningsgrad (LTV) eller total netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA. Vilkårene som knytter seg til bokført egenkapitalandel og belåningsgrad er oppfylt. På grunn av koronapandemien som har medført sterkt redusert omsetning og EBITDA er ikke nøkkeltall vedrørende total netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA for et av lånene oppnådd. Dette avviker er godkjent av den banken det gjelder for, frem til og med årsskiftet 2022/2023.

Aksjonærforhold

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

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

Arbeidsmiljø

Det er syv ansatte i morselskapet og totalt 1 490 ansatte i konsernet, fordelt på 112 i Norge, 197 i Tyskland, 189 i Spania, 220 i Polen, 67 i Tsjekkia og 705 i Russland. De fleste er ansatt i selskapene Oslo Plaza Hotel AS og de tyske, spanske, polske, tsjekkiske og russiske hotellselskapene med managementavtaler.

Det er tilnærmet like mange menn og kvinner ansatt i konsernet. Konsernet har ansatte av forskjellig nasjonalitet og hudfarge i flere selskaper. Styret er ikke kjent med at det er noe diskriminering i denne sammenheng. Konsernet har et godt arbeidsmiljø og påvirker ikke det ytre miljø vesentlig.

Bærekraft

Alle konsernets hoteller arbeider aktivt med energieffektivisering, håndtering av søppel og andre miljøfremmende tiltak og har som mål å bli enda mer bærekraftig. Nitten av konsernets hoteller er Green Key sertifisert, to hoteller er Green Globe sertifisert og hotellene som er leid ut til Choice er ISO 14001 sertifisert. Hotellbransjen har i mange år hatt stort fokus på å bidra til det grønne skiftet og ligger langt fremme på dette området.

Wenaasgruppen starter prosessen med å kartlegge eiendommenes bærekraft og vil fremover ha fokus på grønne investeringer når hotellene skal renoveres. EU-taksonomien har konkretisert hvilke krav man må oppfylle for å kalle seg en bærekraftig bedrift og gjør det enklere å prioritere riktig. Det vil fremover også bli mer fokus på bærekraftige investeringer i finansforvaltningen.

Samfunnsengasjement

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

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

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

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

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



Middagstind og Nonstind i Måndalen

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

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

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

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

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



Voll kirke, Måndalen



Rauma Kulturhus, Åndalsnes



Idrettsanlegget i Måndalen



Rauma Helsehus, Åndalsnes



Romsdalstrappa går fra Åndalsnes sentrum til fjellet Aksla



Fremtidsutsikter

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

Styret forventer en positiv utvikling i driftsresultatet neste år. Reisevirksomheten vil gradvis komme tilbake når landene åpner opp uten restriksjoner. Det er høy andel av vaksinert befolkning i Europa og de nye variantene av korona er mildere og mindre farlig. Det vil ta litt tid før internasjonal trafikk og kurs- og konferanse segmentet er tilbake, men man har store forventninger til fritidsreiser og forretningsreiser innenlands allerede første halvår.

Det er lagt ned mye jobb med omstrukturering og nedbemanning hos operatørselskapene, og det arbeides med tilrettelegging for en ny hverdag med endret markedssammensetning. Det vil være viktig å opprettholde riktige priser og sørge for å ha nok bemanning når beleggene øker utover året.

Konsernet vil være forsiktig med å investere i utbygginger og kjøp av nye hoteller de nærmeste årene frem til man ser hvordan markedet kommer tilbake etter pandemien.

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

Valutakursutviklingen mellom EUR og NOK har direkte påvirkning på konsernets resultater og verdivurderinger. Den norske kronen styrket seg gjennom 2021 og Wenaasgruppen har i budsjettene for 2022 benyttet samme nivå på EUR/NOK.

Etter et svært bra år for finansforvaltningen forventer man en positiv, men lavere avkastning i 2022.

Tilpasning av låneporteføljen vil bli prioritert og det vil bli arbeidet med en optimal struktur på selskapets lån med tanke på fordeling mellom fast og flytende rente for å oppnå lavest mulig rentekostnad med en håndterbar risiko.

Oppdal Skisenter hadde en svært god start på sesongen. Forlengelsen av den nye stolheisen og utvidelsen av løypenetet og parkeringsområdet vil ha en positiv effekt på resultatet.

Konsernets likviditetssituasjon for 2022 er tilfredsstillende. Uavhengig av hva som skjer med investeringene og driften i

Russland, vil det mest sannsynlig ikke medføre brudd på covenantskrav fra bankene gjennom 2022. Konsernet har ikke tatt opp lån i datterselskapene i Russland og det er med på å redusere risikoen knyttet til driften. Konsernets eksponering i Russland kan henføres til verdiene på hotellene og bortfall av inntektene fra driften av disse. Bokført verdi på de russiske hotellene utgjør 9 % av samlede eiendeler for konsernet og etter styrets vurdering er den bokførte verdien på kr 395 000 pr. hotellrom lavere enn markedsverdien.

Med henvisning til ovenstående redegjørelse bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2021 er derfor satt opp under denne forutsetning. Styret mener at fremlagt årsregnskap sammen med nærværende beretning gir et rettvise bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Administrasjon og styre er godt fornøyd med årets resultat før skatt. Et sterkt år for finansforvaltningen og en mer stabil krone har gitt en svært positiv finansnetto. Konsernet er også tilfreds med driftsresultatet og EBITDA ut fra den vanskelige perioden konsernet og hotellbransjen har vært gjennom.

Virksomheten drives fra selskapets kontor i Måndalen.

Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd

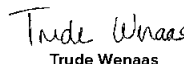
Årsresultat for konsernet	Kr 1 041 284 000
Årsresultat for morselskapet	Kr 881 005 869
som foreslås disponert slik:	
Overføring annen egenkapital	Kr 831 005 869
Utbytte	Kr 50 000 000

Konsernets egenkapital pr. 31.12.21 utgjør kr 6 551 645 000 (33,5 %).

Måndalen, 1. april 2022


Lars Wenaas
Administrerende direktør
Styreformann


Lillian Wenaas
Styremedlem


Trude Wenaas
Styremedlem


Sigmund Wenaas
Styremedlem



Resultatregnskap konsern

	Note	2021	2020
Tall i NOK 1 000			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		1 021 959	707 210
Andre driftsinntekter		797 694	696 286
Sum driftsinntekter	13	1 819 653	1 403 496
Vareforbruk		81 470	68 651
Lønnskostnader	10	295 849	283 408
Rehabiliteringskostnader	1	5 831	8 992
Nedskrivninger	2	0	150 000
Avskrivninger	2	435 779	414 464
Andre driftskostnader	10	519 252	435 925
Sum driftskostnader		1 338 181	1 361 440
Driftsresultat		481 472	42 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		1 045 084	497 315
Finanskostnader		-328 733	-1 525 305
Netto finansposter	1, 6, 8, 11	716 351	-1 027 990
Resultat før skattekostnad		1 197 823	-985 934
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 7	144 345	-177 335
Årsresultat før minoritetsandel		1 053 478	-808 599
Minoritetens andel av resultatet		-12 194	2 623
Årsresultat konsern		1 041 284	-805 976



Balanse konsern

Eiendeler

	Note	2021	2020
Anleggsmidler		Tall i NOK 1 000	
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	91 712	173 220
Sum immaterielle eiendeler		91 712	173 220
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter, m.v.		14 863 634	15 381 118
Maskiner, inventar, m.v.		348 737	608 595
Sum varige driftsmidler	2	15 212 371	15 989 713
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttede selskaper	4	46 275	54 150
Investering i øvrige selskaper	4	31 127	26 955
Langsiktige fordringer	3	48 678	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		126 080	84 105
Sum anleggsmidler		15 430 163	16 247 038
Omløpsmidler			
Varer	3	17 701	18 663
Fordringer			
Kundefordringer		115 299	139 133
Andre fordringer		173 841	276 188
Sum fordringer	3	289 140	415 321
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	6	3 047 456	2 143 884
Bankinnskudd (bundet 1 748)		754 647	772 578
Sum omløpsmidler		4 108 944	3 350 446
Sum eiendeler		19 539 107	19 597 484



Egenkapital og gjeld

	Note	2021	2020
Egenkapital		Tall i NOK 1000	
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	723	723
Overkurs		135 135	135 135
Sum innskutt egenkapital		135 858	135 858
Opptjent egenkapital			
Fonds		6 189 375	5 308 928
Sum opptjent egenkapital		6 189 375	5 308 928
Minoritetsinteresser	5	226 412	234 331
Sum egenkapital	12	6 551 645	5 679 117
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	883 142	881 825
Sum avsetning forpliktelser		883 142	881 825
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	11 288 375	12 122 718
Annen langsiktig gjeld		58 149	166 199
Sum annen langsiktig gjeld		11 346 524	12 288 917
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 701	3 681
Leverandørgjeld		87 230	108 838
Betalbar skatt	7	41 816	76 404
Skyldige offentlige avgifter		73 137	18 675
Utbytte		54 619	3 031
Annen kortsiktig gjeld	8	482 293	536 996
Sum kortsiktig gjeld		757 796	747 625
Sum gjeld		12 987 462	13 918 367
Sum egenkapital og gjeld		19 539 107	19 597 484

Måndalen, 1. april 2022

Lars Wenaas
Styreformann

Lillian Wenaas
Styremedlem

Trude Wenaas
Styremedlem

Sigmund Wenaas
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling konsern

	2021	2020
	Tall i NOK 1 000	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 197 823	-985 934
Periodens betalte skatter	-40 803	-28 880
Avskrivninger	435 779	414 464
Nedskrivning anleggsmidler	0	150 000
Gevinst ved salg av anleggsmidler (inkl. aksjer)	-64 904	-31 534
Urealiserte gevinster / tap finansielle transaksjoner	-72 637	20 289
Endring i kundefordringer og andre fordringer	126 181	-20 067
Endring i leverandørgjeld, m.v.	-21 608	-15 357
Endring i andre tidsavgrensningsposter	137 478	-32 269
Endring varelager	962	5 542
Resultatandeler deltakerlignende selskaper	5 793	-1 207
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 704 064	-524 953
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investert i varige driftsmidler	-68 546	-1 548 037
Endring langsiktige fordringer	-45 678	36 989
Utbetaling ved kjøp av datterselskap	0	-120 903
Salg av varige driftsmidler / øvrige anleggsmidler	25 489	6 270
Salg av aksjer, andeler m.v.	48 782	64 837
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-39 953	-1 560 844
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktige bankkreditter	15 020	0
Utbetalt utbytte	0	-62 400
Endring langsiktig gjeld	-793 490	1 247 141
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-778 470	1 184 741
Netto endring i kontantekvivalenter	885 641	-901 056
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 916 462	3 817 518
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	3 802 103	2 916 462

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og markedsbaserte verdipapirer.



Noter konsern

Note 1 Regnskapsprinsipper m.v.

Generelt

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

Konsolidering

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

Inntekts- og kostnadsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi.

Varige driftsmidler, vedlikehold/påkostninger

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

Skatt

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

Hendelser etter balansedagen

Konsernet følger med på konflikten mellom Russland og Ukraina. Det er enda for tidlig å si noe om hvilke konkrete effekter og begrensninger ulike sanksjoner vil føre til for Wenaasgruppens aktiviteter.

Konflikten vil mest trolig medføre reduserte inntekter i Russland samt reduserte utbytter fra de russiske datterselskapene. Hotellene er i normal drift og er ikke direkte rammet av sanksjoner.

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

Konsernets eksponering i Russland kan henføres til verdiene på hotellene og bortfall av inntekter fra driften av disse. Bokført verdi på hotellene i Russland utgjør 9 % av samlede eiendeler for konsernet og etter styrets vurdering er den bokførte verdien på kr 395.000,- per hotellrom lavere enn markedsverdien.



Noter konsern

Note 2 Varige driftsmidler

Spesifikasjon over varige driftsmidler for 2021

Anskaffelseskost (Tall i NOK 1 000)	Maskiner/ inventar	Bygg, tomter, m.v.	Sum
Kostpris 1.1.	1 725 401	19 151 025	20 876 426
Justering IB p.g.a. endret valutakurs	-189 228	-447 826	-637 054
Årets tilgang	31 300	37 246	68 546
Årets avgang	54 429	38 262	92 691
Kostpris 31.12.	1 513 044	18 702 183	20 215 227
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	-1 164 307	-3 838 549	-5 002 856
Bokført verdi 31.12.	348 737	14 863 634	15 212 371
Årets ordinære avskrivninger	66 586	369 193	435 779
Prosentavskrivninger	5–25	1–10	5–25
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Note 3 Varer og fordringer

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

Note 4 Aksjer og andeler

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel Stemmeandel	Egenkapital 31.12.	Årets resultat	Verdi i balansen
Goya AS	Bergen	50 %	79 494 589	36 814 000	25 927 000
Casino Copenhagen KS og Casino Marienlyst AS	København	50 %	34 063 000	0	20 348 000
					46 275 000

Andeler i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Investeringer i andre selskaper

Selskapets navn	Eierandel	Verdi i balansen
Volstad Maritime DIS I	5,0 %	6 503 843
Volstad Maritime DIS II	20,2 %	19 563 500
Andre		5 060 000
		31 127 343

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



Note 5 Datterselskaper

Tall i NOK 1000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
Aksjer eid direkte av morselskap:				
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100 %	33 617	70 004
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100 %	-64 301	31 488
Wenaas Plaza Hotel AS	Måndalen	100 %	78 565	474 389
Wenaas Hotels Denmark ApS	København	100 %	4 160	714 583
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100 %	112 354	1 574 373
Ski Norway AS	Måndalen	90,1 %	30 997	12 949
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100 %	240	56 489
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100 %	30 339	720 521
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100 %	17 053	1 327 970
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100 %	1 254	300 500

Aksjer i norske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:

Wenaas Airport Hotel Gardermoen AS	Måndalen	100 %	37 729	90 307
Wenaas Kongressenter Gardermoen AS	Måndalen	100 %	8 275	30 294
Airport Hotel AS	Måndalen	100 %	-7	52
Wenaas Hotell Oslo AS	Måndalen	100 %	-1 408	164 541
Wenaas Hotell Berlin AS	Måndalen	100 %	5 736	98 243
Wenaas Hotel Frankfurt AS	Måndalen	100 %	3 069	66 108
Wenaas Hotel Potsdamer Platz AS	Måndalen	100 %	-8 107	144 859
Wenaas Wellness Center Berlin AS	Måndalen	100 %	3 706	33 956
Wenaas Hotel HP Inventory AS	Måndalen	100 %	1 727	2 543
Oppdal Booking AS	Oppdal	76,6 %	268	16 089
Oppdal Skiheiser AS	Oppdal	72,7 %	25 218	33 827
Oppdal Hovden Alpiner AS	Oppdal	72,7 %	1 300	1 029

Note 5 fortsetter på neste side.



Noter konsern

Note 5 Datterselskaper (forts.)

Aksjer i utenlandske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:

Tall i NOK 1 000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
CIH Scandinavia Hotel AS	København	100 %	22 625	339 622
CIH Royal Hotel AS	København	100 %	17 859	224 933
CIH Globetrotter Hotel AS	København	100 %	16 811	186 324
Bella Sky AS	København	100 %	-30 481	1 193 508
Wenaas Otterland AB	Stockholm	60 %	-302	441 122
Airport Hotel 2 AB	Stockholm	60 %	24 227	150 820
Memphis Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	7 770	110 178
Austin Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	288	3 925
Royal Scandinavia GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100 %	14 736	157 502
Franklinstrasse 65, Frankfurt am Main GmbH & Co. KG	Frankfurt	92 %	24 458	101 947
Wenaas Hotel Frankfurt Komplementär GmbH	Frankfurt	100 %	10	299
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	Berlin	100 %	1 210	1 788
Wenaas Hotel Potsdamer Platz GmbH & Co. KG	Berlin	100 %	14 555	130 469
Wenaas Hotel Potsdamer Platz Komp. GmbH	Berlin	100 %	3	242
Hotel Jan III Sobieski Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	-10 810	196 233
Nadrysk Investment Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	-17 665	338 311
ZAO Hotel Corporation	St. Petersburg	100 %	15 758	57 792
OOO Phoenix Hotel	St. Petersburg	100 %	10 586	46 246
OOO Hotel Olympic Park	St. Petersburg	100 %	26 126	58 204
OOO Hotel Pulskovskaya Park Inn	St. Petersburg	100 %	22 045	226 316
OAo Poliarnie Zori Hotel	Murmansk	98,33 %	16 515	83 350
OOO Pribaltiyskaya Hotel	St. Petersburg	100 %	10 769	143 440
ZAO Nordrus Hotel	Ekaterinburg	100 %	2 837	15 050
OOO Gostinichniy Kompleks Sheremetyevo-2	Moskva	99,1 %	-6 453	53
Pulkovo Airport Hotel St.Petersburg LLC	St. Petersburg	100 %	3 346	24 212
LLC International business center Sheremetyevo (IBCS)	Moskva	100 %	19 625	-67 830
Wenaas Hotel Prague s.r.o.	Praha	100 %	28 831	98 381
Don Giovanni Mc Ltd.	Praha	100 %	-13 383	47 991
La Canaria Property Development SL	Gran Canaria	100 %	-3 447	434 035
Lomoqueibre SL	Gran Canaria	100 %	-23 462	642 466
La Canaria Restaurant Operation SL	Gran Canaria	100 %	-350	4 575
Wenaas Dammtor Investment SA	Luxembourg	94,2 %	-5 898	-5 814
Wenaas Hamburg SA	Luxembourg	94,7 %	40 730	-72 347
Wenaas Hamburg GmbH	Hamburg	100 %	-58 416	5 244



Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.21
Aker BP ASA	110 000	27 693 921	30 404 000
Atlantic Sapphire ASA	514	21 410	22 732
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	254 582 668
DNB ASA	100 000	16 725 590	20 290 000
DNO ASA	1 000 000	10 531 224	10 572 500
Elkem ASA	770 000	20 641 368	23 269 400
Elopak AS	750 000	19 943 185	19 863 750
Europris ASA	400 000	19 118 898	28 200 000
Fjordkraft Holding ASA	300 000	15 804 013	14 436 000
Gjensidige Forsikring ASA	100 000	20 031 323	21 255 000
Komplett ASA	230 000	13 007 228	15 733 150
Norsk Hydro ASA	200 000	12 246 110	13 882 000
Norsk Skog ASA	649 110	24 273 780	24 960 824
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	191 541	29 261 576	37 235 570
Orkla ASA A-aksjer	350 000	29 958 139	30 780 000
SATS ASA	760 000	17 314 579	15 922 000
Scatec ASA	47 503	7 120 263	7 338 026
Storebrand ASA	250 000	19 377 574	22 065 000
Telenor ASA	550 000	83 056 169	76 440 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	55 966 100
Yara International ASA	50 000	22 341 653	22 825 000
Akelius AB D	800 000	14 062 300	14 415 446
Subsea 7 S.A.	1 050 000	99 501 548	66 714 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 422 440
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	32 674 300
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	64 610 000
Sbanken	82 560	7 706 879	7 744 128
Sparebanken Møre	380 000	74 018 923	168 720 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	31 868 816
SpareBank 1 SMN	384 519	18 157 349	51 929 331
SpareBank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	15 615 600
SpareBank 1 Østfold	120 000	22 516 080	41 760 000
SpareBank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	11 228 963
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	50 323 603
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	27 109 500
SpareBank 1 SR-Bank	409 053	20 718 348	54 444 954
SpareBank 1 Sørøst-Norge	1 087 931	31 268 162	71 150 665
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	10 542 525
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	21 566 081
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	8 077 945
Andre aksjer		0	2 052 054
Sum		1 046 416 600	1 580 342 070
Obligasjoner		1 483 041 611	1 467 114 158
Sum markedsbaserte verdipapirer		2 529 458 211	3 047 456 228

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.21.
Pr. 31.12.21 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 517 998 017 (jfr. ovenfor).

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år, netto gevinst kr 435 216 000.



Noter konsern

Note 7 Skatter

Utsatt skatt og skattekostnad fremkommer på følgende måte:

Tall i NOK 1 000

Utsatt skattefordel pr. 31.12. norske selskaper, netto	29 342
Utsatt skattefordel pr. 31.12. utenlandske selskaper	62 370
Sum utsatt skattefordel 31.12.	91 712
Utsatt skatt pr. 31.12. norske selskaper	54 170
Utsatt skatt pr. 31.12. utenlandske selskaper	828 972
Sum utsatt skatt 31.12. (inkl. beregnet utsatt skatt ved oppkjøp – jfr. note 1)	883 142
Betalbar skatt 2021	40 803
Endring utsatt skatt 2021 (resultatført)	103 542
Skattekostnad 2021	144 345

Note 8 Langsiktig gjeld / finansiell risiko

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

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

Konsernets lån i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs, noe som innebærer inntektsføring av netto kursgevinst i 2021 på kr 164 102 000.

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 7 099 274 000, (kr 8 335 161 000 i år 2020). 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 2022 og 2023, 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 294 724 000 som annen kortsiktig gjeld i konsernets regnskap pr. 31.12.21.

I tillegg er det inngått flere kontrakter med valutaveksling i euro med forfall i år 2022 og 2023. Beregnet samlet forpliktelse for disse kontrakter er avsatt i konsernets regnskap pr. 31.12.21.

Note 9 Pantstillelser/garantier

Av konsernets gjeld er kr 11 288 375 000 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for konsernets forpliktelser:

Varige driftsmidler	6 682 380 000
Aksjer og obligasjoner	1 289 983 000

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjement i Ski Norway AS, Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS og Wenaas Hotel Russia AS. Sum kausjonsforpliktelser pr. 31.12.21 utgjør kr 2 849 153 000.

Restansvar knyttet til deltakerlignede selskaper utgjorde pr. 31.12.21 kr 9 075 000.



Note 10 Lønn, godtgjørelser

	2021	Tall i NOK 1000	2020
Lønninger, m.v. i norske selskaper	43 864		40 264
Arbeidsgiveravgift norske selskaper	5 490		4 878
Innleid arbeidskraft norske selskaper	12 102		10 745
Andre personalkostnader norske selskaper	3 998		3 683
Personalkostnader russiske selskaper	97 016		99 377
Personalkostnader tyske selskaper	52 109		49 891
Personalkostnader polske selskaper	28 783		27 774
Personalkostnader tsjekkiske selskaper	10 170		7 797
Personalkostnader spanske selskaper	42 317		38 999
Sum	295 849		283 408
Antall årsverk i Norge	112		142
Antall årsverk i Russland	705		783
Antall årsverk i Tyskland	197		152
Antall årsverk i Polen	220		220
Antall årsverk i Spania	189		209
Antall årsverk i Tsjekkia	67		63
Sum	1 490		1 569

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styrets leder i morselskap med kr 2 357 098.

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 878 000, for annen bistand kr 344 000.

For de danske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 244 000, for annen bistand kr 365 000.

For de russiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 851 000, for annen bistand kr 39 000.

For de tyske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 967 000, for annen bistand kr 380 000.

For de polske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 462 000, for annen bistand kr 200 000.

For de spanske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 120 000, for annen bistand kr 470 000.

For de tsjekkiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 157 000, for annen bistand kr 85 000.

For de svenske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 313 000, for annen bistand kr 209 000.

Note 11 Spesifikasjon av finansposter

	2021	Tall i NOK 1000	2020
Finansinntekter			
Utbytte aksjer og andeler	67 655		51 340
Gevinst ved salg av verdipapirer	57 635		229 012
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	433 564		0
Renteinntekter	108 830		116 420
Kursgevinster valutatransaksjoner / agio	377 400		88 877
Andre finansinntekter	0		11 666
Sum	1 045 084		497 315
Finanskostnader			
Rentekostnader	174 836		188 232
Tap ved salg av verdipapirer	26 291		164 319
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	0		275 965
Resultatandel tilknyttet selskap	5 793		0
Netto resultat finansielle instrumenter	0		79 391
Kurstap valutatransaksjoner / disagio	107 548		816 096
Andre finanskostnader	14 265		1 302
Sum	328 733		1 525 305



Noter konsern

Note 12 Egenkapital

Egenkapitalavstemming pr. 31.12.	2021	Tall i NOK 1000	2020
Egenkapital inkl minoritet 01.01.	5 679 117		6 396 106
Årsresultat konsern før minoritetsandel	1 053 478		-808 599
Minoritetens andel av resultatet	-12 194		2 623
Minoritetens andel av ny egenkapital i datterselskap	0		217 645
Avsatt utbytte	-54 619		-3 031
Egenkapitaljusteringer, valutadifferanser, m.v.	-114 137		-125 627
Egenkapital inkludert minoritet 31.12.	6 551 645		5 679 117

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

Note 13 Driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2021	Tall i NOK 1000	2020
Leieinntekter	537 532		540 396
Billettinntekter alpinanlegg	51 658		37 831
Gevinst ved salg av anleggsmidler	24 756		5 658
Gevinst ved salg av datterselskaper	40 148		25 874
Andre driftsinntekter	143 600		86 527
Sum andre driftsinntekter	797 694		696 286
Fordeling på virksomhetsområder			
Hotelldrift	1 021 959		707 210
Leieinntekter	537 532		540 396
Billettinntekter alpinanlegg	51 658		37 831
Gevinst v/salg av anleggsmidler	24 756		5 658
Gevinst v/salg av datterselskaper	40 148		25 874
Andre driftsinntekter	143 600		86 527
Sum	1 819 653		1 403 496
Geografisk fordeling			
Driftsinntekter Norge	355 886		274 482
Driftsinntekter Danmark	156 587		257 450
Driftsinntekter Sverige	72 768		45 372
Driftsinntekter Tsjekkia	92 770		70 690
Driftsinntekter Spania	205 484		92 299
Driftsinntekter Russland	497 489		334 708
Driftsinntekter Tyskland	344 383		258 127
Driftsinntekter Polen	94 286		70 368
Sum	1 819 653		1 403 496



Kontantstrømoppstilling konsern

	2021	2020
	Tall i NOK 1 000	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 197 823	-985 934
Periodens betalte skatter	-40 803	-28 880
Avskrivninger	435 779	414 464
Nedskrivning anleggsmidler	0	150 000
Gevinst ved salg av anleggsmidler (inkl. aksjer)	-64 904	-31 534
Urealiserte gevinster / tap finansielle transaksjoner	-72 637	20 289
Endring i kundefordringer og andre fordringer	126 181	-20 067
Endring i leverandørgjeld, m.v.	-21 608	-15 357
Endring i andre tidsavgrensningsposter	137 478	-32 269
Endring varelager	962	5 542
Resultatandeler deltakerlignende selskaper	5 793	-1 207
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 704 064	-524 953
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investert i varige driftsmidler	-68 546	-1 548 037
Endring langsiktige fordringer	-45 678	36 989
Utbetaling ved kjøp av datterselskaper	0	-120 903
Salg av varige driftsmidler / øvrige anleggsmidler	25 489	6 270
Salg av aksjer, andeler m.v.	48 782	64 837
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-39 953	-1 560 844
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktige bankkreditter	15 020	0
Utbetalt utbytte	0	-62 400
Endring langsiktig gjeld	-793 490	1 247 141
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-778 470	1 184 741
Netto endring i kontantekvivalenter	885 641	-901 056
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 916 462	3 817 518
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	3 802 103	2 916 462

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og markedsbaserte verdipapirer.



Noter konsern

Note 1 Regnskapsprinsipper m.v.

Generelt

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

Konsolidering

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

Inntekts- og kostnadsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi.

Varige driftsmidler, vedlikehold/påkostninger

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

Skatt

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

Hendelser etter balansedagen

Konsernet følger med på konflikten mellom Russland og Ukraina. Det er enda for tidlig å si noe om hvilke konkrete effekter og begrensinger ulike sanksjoner vil føre til for Wenaasgruppens aktiviteter.

Konflikten vil mest trolig medføre reduserte inntekter i Russland samt reduserte utbytter fra de russiske datterselskapene. Hotellene er i normal drift og er ikke direkte rammet av sanksjoner.

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

Konsernets eksponering i Russland kan henføres til verdiene på hotellene og bortfall av inntekter fra driften av disse. Bokført verdi på hotellene i Russland utgjør 9 % av samlede eiendeler for konsernet og etter styrets vurdering er den bokførte verdien på kr 395.000,- per hotellrom lavere enn markedsverdien.



Noter konsern

Note 2 Varige driftsmidler

Spesifikasjon over varige driftsmidler for 2021

Anskaffelseskost (Tall i NOK 1 000)	Maskiner/ inventar	Bygg, tomter, m.v.	Sum
Kostpris 1.1.	1 725 401	19 151 025	20 876 426
Justering IB p.g.a. endret valutakurs	-189 228	-447 826	-637 054
Årets tilgang	31 300	37 246	68 546
Årets avgang	54 429	38 262	92 691
Kostpris 31.12.	1 513 044	18 702 183	20 215 227
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	-1 164 307	-3 838 549	-5 002 856
Bokført verdi 31.12.	348 737	14 863 634	15 212 371
Årets ordinære avskrivninger	66 586	369 193	435 779
Prosentsats ordinære avskrivninger	5-25	1-10	5-25
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Note 3 Varer og fordringer

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

Note 4 Aksjer og andeler

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel Stemmeandel	Egenkapital 31.12.	Årets resultat	Verdi i balansen
Goya AS	Bergen	50 %	79 494 589	36 814 000	25 927 000
Casino Copenhagen KS og Casino Marienlyst AS	København	50 %	34 063 000	0	20 348 000
					46 275 000

Andeler i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Investeringer i andre selskaper

Selskapets navn	Eierandel	Verdi i balansen
Volstad Maritime DIS I	5,0 %	6 503 843
Volstad Maritime DIS II	20,2 %	19 563 500
Andre		5 060 000
		31 127 343

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



Note 5 Datterselskaper

Tall i NOK 1 000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
Aksjer eid direkte av morselskap:				
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100 %	33 617	70 004
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100 %	-64 301	31 488
Wenaas Plaza Hotel AS	Måndalen	100 %	78 565	474 389
Wenaas Hotels Denmark ApS	København	100 %	4 160	714 583
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100 %	112 354	1 574 373
Ski Norway AS	Måndalen	90,1 %	30 997	12 949
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100 %	240	56 489
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100 %	30 339	720 521
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100 %	17 053	1 327 970
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100 %	1 254	300 500
Aksjer i norske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:				
Wenaas Airport Hotel Gardermoen AS	Måndalen	100 %	37 729	90 307
Wenaas Kongressenter Gardermoen AS	Måndalen	100 %	8 275	30 294
Airport Hotel AS	Måndalen	100 %	-7	52
Wenaas Hotell Oslo AS	Måndalen	100 %	-1 408	164 541
Wenaas Hotell Berlin AS	Måndalen	100 %	5 736	98 243
Wenaas Hotel Frankfurt AS	Måndalen	100 %	3 069	66 108
Wenaas Hotel Potsdamer Platz AS	Måndalen	100 %	-8 107	144 859
Wenaas Wellness Center Berlin AS	Måndalen	100 %	3 706	33 956
Wenaas Hotel HP Inventory AS	Måndalen	100 %	1 727	2 543
Oppdal Booking AS	Oppdal	76,6 %	268	16 089
Oppdal Skiheiser AS	Oppdal	72,7 %	25 218	33 827
Oppdal Hovden Alpinsenter AS	Oppdal	72,7 %	1 300	1 029

Note 5 fortsetter på neste side.



Noter konsern

Note 5 Datterselskaper (forts.)

Aksjer i utenlandske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:

Tall i NOK 1 000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
CIH Scandinavia Hotel AS	København	100 %	22 625	339 622
CIH Royal Hotel AS	København	100 %	17 859	224 933
CIH Globetrotter Hotel AS	København	100 %	16 811	186 324
Bella Sky AS	København	100 %	-30 481	1 193 508
Wenaas Ottersland AB	Stockholm	60 %	-302	441 122
Airport Hotel 2 AB	Stockholm	60 %	24 227	150 820
Memphis Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	7 770	110 178
Austin Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	288	3 925
Royal Scandinavia GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100 %	14 736	157 502
Franklinstrasse 65, Frankfurt am Main GmbH & Co. KG	Frankfurt	92 %	24 458	101 947
Wenaas Hotel Frankfurt Komplementär GmbH	Frankfurt	100 %	10	299
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	Berlin	100 %	1 210	1 788
Wenaas Hotel Potsdamer Platz GmbH & Co. KG	Berlin	100 %	14 555	130 469
Wenaas Hotel Potsdamer Platz Komp. GmbH	Berlin	100 %	3	242
Hotel Jan III Sobieski Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	-10 810	196 233
Nadrysk Investment Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	-17 665	338 311
ZAO Hotel Corporation	St. Petersburg	100 %	15 758	57 792
OOO Phoenix Hotel	St. Petersburg	100 %	10 586	46 246
OOO Hotel Olympic Park	St. Petersburg	100 %	26 126	58 204
OOO Hotel Pulkovskaya Park Inn	St. Petersburg	100 %	22 045	226 316
OAO Poliarnie Zori Hotel	Murmansk	98,33 %	16 515	83 350
OOO Pribaltiyskaya Hotel	St. Petersburg	100 %	10 769	143 440
ZAO Nordrus Hotel	Ekaterinburg	100 %	2 837	15 050
OOO Gostinichnyy Kompleks Sheremetyevo-2	Moskva	99,1 %	-6 453	53
Pulkovo Airport Hotel St.Petersburg LLC	St. Petersburg	100 %	3 346	24 212
LLC International business center Sheremetyevo (IBCS)	Moskva	100 %	19 625	-67 830
Wenaas Hotel Prague s.r.o.	Praha	100 %	28 831	98 381
Don Giovanni Mc Ltd.	Praha	100 %	-13 383	47 991
La Canaria Property Development SL	Gran Canaria	100 %	-3 447	434 035
Lomoqueibre SL	Gran Canaria	100 %	-23 462	642 466
La Canaria Restaurant Operation SL	Gran Canaria	100 %	-350	4 575
Wenaas Dammtor Investment SA	Luxembourg	94,2 %	-5 898	-5 814
Wenaas Hamburg SA	Luxembourg	94,7 %	40 730	-72 347
Wenaas Hamburg GmbH	Hamburg	100 %	-58 416	5 244



Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.21
Aker BP ASA	110 000	27 693 921	30 404 000
Atlantic Sapphire ASA	514	21 410	22 732
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	254 582 668
DNB ASA	100 000	16 725 590	20 290 000
DNO ASA	1 000 000	10 531 224	10 572 500
Elkem ASA	770 000	20 641 368	23 269 400
Elopak AS	750 000	19 943 185	19 863 750
Europris ASA	400 000	19 118 898	28 200 000
Fjordkraft Holding ASA	300 000	15 804 013	14 436 000
Gjensidige Forsikring ASA	100 000	20 031 323	21 255 000
Komplett ASA	230 000	13 007 228	15 733 150
Norsk Hydro ASA	200 000	12 246 110	13 882 000
Norsk Skog ASA	649 110	24 273 780	24 960 824
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	191 541	29 261 576	37 235 570
Orkla ASA A-aksjer	350 000	29 958 139	30 780 000
SATS ASA	760 000	17 314 579	15 922 000
Scatec ASA	47 503	7 120 263	7 338 026
Storebrand ASA	250 000	19 377 574	22 065 000
Telenor ASA	550 000	83 056 169	76 440 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	55 966 100
Yara International ASA	50 000	22 341 653	22 825 000
Akelius AB D	800 000	14 062 300	14 415 446
Subsea 7 S.A.	1 050 000	99 501 548	66 714 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 422 440
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	32 674 300
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	64 610 000
Sbanken	82 560	7 706 879	7 744 128
Sparebanken Møre	380 000	74 018 923	168 720 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	31 868 816
SpareBank 1 SMN	384 519	18 157 349	51 929 331
SpareBank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	15 615 600
SpareBank 1 Østfold	120 000	22 516 080	41 760 000
SpareBank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	11 228 963
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	50 323 603
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	27 109 500
SpareBank 1 SR-Bank	409 053	20 718 348	54 444 954
SpareBank 1 Sørøst-Norge	1 087 931	31 268 162	71 150 665
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	10 542 525
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	21 566 081
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	8 077 945
Andre aksjer		0	2 052 054
Sum		1 046 416 600	1 580 342 070
Obligasjoner		1 483 041 611	1 467 114 158
Sum markedsbaserte verdipapirer		2 529 458 211	3 047 456 228

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.21.

Pr. 31.12.21 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 517 998 017 (jfr. ovenfor).

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år, netto gevinst kr 435 216 000.



Noter konsern

Note 7 Skatter

Utsatt skatt og skattekostnad fremkommer på følgende måte:

Tall i NOK 1 000

Utsatt skattefordel pr. 31.12. norske selskaper, netto	29 342
Utsatt skattefordel pr. 31.12. utenlandske selskaper	62 370
Sum utsatt skattefordel 31.12.	91 712
Utsatt skatt pr. 31.12. norske selskaper	54 170
Utsatt skatt pr. 31.12. utenlandske selskaper	828 972
Sum utsatt skatt 31.12. (inkl. beregnet utsatt skatt ved oppkjøp – jfr. note 1)	883 142
Betalbar skatt 2021	40 803
Endring utsatt skatt 2021 (resultatført)	103 542
Skattekostnad 2021	144 345

Note 8 Langsiktig gjeld / finansiell risiko

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

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

Konsernets lån i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs, noe som innebærer inntektsføring av netto kursgevinst i 2021 på kr 164 102 000.

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 7 099 274 000, (kr 8 335 161 000 i år 2020). 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 2022 og 2023, er konsernet forpliktet til å innløse kontraktene til kursen på angitte forfallstidspunkt, noe som vil påføre konsernet tap. Dersom kursen i løpet av kontraktperioden 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 294 724 000 som annen kortsiktig gjeld i konsernets regnskap pr. 31.12.21.

I tillegg er det inngått flere kontrakter med valutaveksling i euro med forfall i år 2022 og 2023. Beregnet samlet forpliktelse for disse kontrakter er avsatt i konsernets regnskap pr. 31.12.21.

Note 9 Pantstillelser/garantier

Av konsernets gjeld er kr 11 288 375 000 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for konsernets forpliktelser:

Varige driftsmidler	6 682 380 000
Aksjer og obligasjoner	1 289 983 000

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjement i Ski Norway AS, Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS og Wenaas Hotel Russia AS. Sum kausjonsforpliktelser pr. 31.12.21 utgjør kr 2 849 153 000.

Restansvar knyttet til deltakerlignede selskaper utgjorde pr. 31.12.21 kr 9 075 000.



Note 10 Lønn, godtgjørelser

	2021	Tall i NOK 1 000	2020
Lønninger, m.v. i norske selskaper	43 864		40 264
Arbeidsgiveravgift norske selskaper	5 490		4 878
Innleid arbeidskraft norske selskaper	12 102		10 745
Andre personalkostnader norske selskaper	3 998		3 683
Personalkostnader russiske selskaper	97 016		99 377
Personalkostnader tyske selskaper	52 109		49 891
Personalkostnader polske selskaper	28 783		27 774
Personalkostnader tsjekkiske selskaper	10 170		7 797
Personalkostnader spanske selskaper	42 317		38 999
Sum	295 849		283 408
Antall årsverk i Norge	112		142
Antall årsverk i Russland	705		783
Antall årsverk i Tyskland	197		152
Antall årsverk i Polen	220		220
Antall årsverk i Spania	189		209
Antall årsverk i Tsjekkia	67		63
Sum	1 490		1 569

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styrets leder i morselskap med kr 2 357 098.

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 878 000, for annen bistand kr 344 000.

For de danske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 244 000, for annen bistand kr 365 000.

For de russiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 851 000, for annen bistand kr 39 000.

For de tyske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 967 000, for annen bistand kr 380 000.

For de polske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 462 000, for annen bistand kr 200 000.

For de spanske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 120 000, for annen bistand kr 470 000.

For de tsjekkiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 157 000, for annen bistand kr 85 000.

For de svenske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 313 000, for annen bistand kr 209 000.

Note 11 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2021	Tall i NOK 1 000	2020
Utbytte aksjer og andeler	67 655		51 340
Gevinst ved salg av verdipapirer	57 635		229 012
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	433 564		0
Renteinntekter	108 830		116 420
Kursgevinster valutatransaksjoner / agio	377 400		88 877
Andre finansinntekter	0		11 666
Sum	1 045 084		497 315
Finanskostnader			
Rentekostnader	174 836		188 232
Tap ved salg av verdipapirer	26 291		164 319
Netto verdiendring markedsbaserte verdipapirer	0		275 965
Resultatandel tilknyttet selskap	5 793		0
Netto resultat finansielle instrumenter	0		79 391
Kurstap valutatransaksjoner / disagio	107 548		816 096
Andre finanskostnader	14 265		1 302
Sum	328 733		1 525 305



Noter konsern

Note 12 Egenkapital

Egenkapitalavstemming pr. 31.12.	2021	Tall i NOK 1 000	2020
Egenkapital inkl minoritet 01.01.	5 679 117		6 396 106
Årsresultat konsern før minoritetsandel	1 053 478		-808 599
Minoritetens andel av resultatet	-12 194		2 623
Minoritetens andel av ny egenkapital i datterselskap	0		217 645
Avsatt utbytte	-54 619		-3 031
Egenkapitaljusteringer, valutadifferanser, m.v.	-114 137		-125 627
Egenkapital inkludert minoritet 31.12.	6 551 645		5 679 117

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

Note 13 Driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2021	Tall i NOK 1 000	2020
Leieinntekter	537 532		540 396
Billettinntekter alpinanlegg	51 658		37 831
Gevinst ved salg av anleggsmidler	24 756		5 658
Gevinst ved salg av datterselskaper	40 148		25 874
Andre driftsinntekter	143 600		86 527
Sum andre driftsinntekter	797 694		696 286
Fordeling på virksomhetsområder			
Hotelldrift	1 021 959		707 210
Leieinntekter	537 532		540 396
Billettinntekter alpinanlegg	51 658		37 831
Gevinst v/salg av anleggsmidler	24 756		5 658
Gevinst v/salg av datterselskaper	40 148		25 874
Andre driftsinntekter	143 600		86 527
Sum	1 819 653		1 403 496
Geografisk fordeling			
Driftsinntekter Norge	355 886		274 482
Driftsinntekter Danmark	156 587		257 450
Driftsinntekter Sverige	72 768		45 372
Driftsinntekter Tsjekkia	92 770		70 690
Driftsinntekter Spania	205 484		92 299
Driftsinntekter Russland	497 489		334 708
Driftsinntekter Tyskland	344 383		258 127
Driftsinntekter Polen	94 286		70 368
Sum	1 819 653		1 403 496



Noter til regnskapet 2021

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

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

Skatt

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



Noter til regnskapet 2021

Kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer

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

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	7 132 397	6 244 329
Arbeidsgiveravgift	780 796	604 613
Pensjonskostnader	222 764	203 994
Andre ytelser	3 450	997
Sum	8 139 406	7 053 933

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	7	7
---	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	2 346 385
Styrehonorar	0
Annen godtgjørelse	10 713
Sum	2 357 098

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 2021 utgjør kr 952 599,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	739 544
Andre tjenester	213 055
Sum honorar til revisor	952 599



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	104 876 716	-143 394 673
Skattekostnad ordinært resultat	104 876 716	-143 394 673
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	985 882 585	-165 104 821
Permanente forskjeller	-698 187 302	-546 132 426
Endring i midlertidige forskjeller	-72 542 074	21 708 250
Mottatt konsernbidrag	160 993 479	150 718 092
Anvendelse av fremførbart underskudd	-376 146 689	0
Skattepliktig inntekt	0	-538 810 905
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-35 418 565	-33 157 980
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	35 418 565	33 157 980
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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 727 565	5 403 324	-324 240
Gevinst - og tapskonto	-2 456 088	-4 986 811	-2 530 723
Avsetninger mv	-294 724 321	-364 411 431	-69 687 110
Sum	-291 452 844	-363 994 918	-72 542 074
Aksjer og andre verdipapirer	-15 927 453	-43 951 034	-28 023 581
Akkumulert fremførbart underskudd	-353 291 099	-729 437 788	-376 146 689
Avskåret rentefradrag	-2 224 439	-2 224 439	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-662 895 835	-1 139 608 179	-476 712 343
Korreksjon utsatt skatt tidligere år	2 589 059		
Utsatt skattefordel (22 %)	-143 248 025	-250 713 799	107 465 774

Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	355 694	342 582



Noter til regnskapet 2021

Note 4 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 ulik størrelse 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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	723 330	135 134 534	27 304 309	2 847 199 409	3 010 361 582
Avgitt utbytte	0	0	0	-50 000 000	-50 000 000
Korreksjon fra tidligere år	0	0	0	9 179 393	9 179 393
Årets resultat	0	0	0	881 005 869	881 005 869
Pr 31.12	723 330	135 134 534	27 304 309	3 687 384 671	3 850 546 845



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Fordringer konsernselskaper	649 876 530	282 363 065
Kortsiktige fordringer	160 993 479	162 916 654

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld	64 500 000	42 000 000

Kontomellomværender med selskaper i samme konsern er renteberegnet med 0,9-2,25 % p.a. i år 2021. Øvrige transaksjoner med nærstående parter består av konsernbidrag, utbytte, resultatandel slik det fremgår av selskapets regnskap, samt administrative tjenester bokført under driftsinntekter.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets langsiktige gjeld pr 31.12.2021 er kr 4 266 288 858. Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 2 983 489 095.

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 541 991 918. Netto innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 52 725 356. 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 2022 og 2023 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.

De strukturerte rente- og valutaforretningene, som inkluderer mottatte renterabatter, er bokført til markedsverdi og avsatt som en forpliktelse i selskapets regnskap pr 31.12.2021.

I tillegg er det inngått flere kontrakter vedr. valutaveksling med forfall i år 2022 og 2023. Beregnet samlet forpliktelse i.h.t. disse kontrakter er avsatt i selskapets regnskap pr 31.12.2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 266 288 858	4 049 726 636
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	541 991 918	258 686 262
Sum	4 808 280 776	4 308 412 898

Ovenstående gjeld er delvis relatert til gjeld i utenlandsk valuta. Gjelden er omregnet til aktuell kurs pr 31.12.2021.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	3 535 312 190	3 535 312 190
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	1 290 262 064	1 055 403 945
Sum	4 825 574 254	4 590 716 135

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausjonist for låneengasjementer knyttet til konsernet Ski Norway AS, Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS, og Wenaas Hotel Russia AS. Sum kausjonistforpliktelser pr 31.12.2021 utgjør kr 2 849 153 000.

Note 9 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat EK pr. 31.12		Verdi i balansen
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100,00 %	33 616 208	70 004 039	39 523 625
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100,00 %	-64 301 000	31 488 000	145 443 844
Wenaas Plaza Hotel AS	Måndalen	100,00 %	78 565 439	474 785 606	583 817 368
Wenaas Hotels Denmark APS	København	100,00 %	4 157 032	1 999 970 519	298 178 732
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100,00 %	240 000	56 489 000	55 500 000
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100,00 %	12 352 427	1 574 373 540	1 400 050 000
Ski Norway AS	Måndalen	90,10 %	30 997 742	12 949 795	41 000 000
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100,00 %	30 339 940	720 521 183	726 226 000
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100,00 %	17 053 119	1 327 970 748	1 368 036 190
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100,00 %	1 254 197	300 500 942	321 000 000
					4 978 775 759

Det henvises til separat konsernregnskap utarbeidet for Wenaasgruppen AS.

Andre aksjer

Andre aksjer gjelder mindre aksjeposter med bokført kostpris kr 10 500.



Noter til regnskapet 2021

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer/andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2021
Aker BP ASA	110 000	27 693 921	30 404 000
Atlantic Sapphire ASA	514	21 410	22 732
Belships ASA	18 200 000	118 297 762	254 582 668
DNB ASA	100 000	16 725 590	20 290 000
DNO ASA	1 000 000	10 531 224	10 572 500
Elkem ASA	770 000	20 641 368	23 269 400
Elopak AS	750 000	19 943 185	19 863 750
Europris ASA	400 000	19 118 898	28 200 000
Fjordkraft Holding ASA	300 000	15 804 013	14 436 000
Gjensidige Forsikring ASA	100 000	20 031 323	21 255 000
Komplett ASA	230 000	13 007 228	15 733 150
Norsk Hydro ASA	200 000	12 246 110	13 882 000
Norsk Skog ASA	649 110	24 273 780	24 960 824
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	1 914 541	29 261 576	37 235 570
Orkla ASA A-aksjer	350 000	29 958 139	30 780 000
SATS ASA	760 000	17 314 579	15 922 000
Scatec ASA	47 503	7 120 263	7 338 026
Storebrand ASA	250 000	19 377 574	22 065 000
Telenor ASA	550 000	83 056 169	76 440 000
Veidekke ASA	423 000	43 073 310	55 966 100
Yara International ASA	50 000	22 341 653	22 825 000
Akelius AB D	800 000	14 062 300	14 415 446
Subsea 7 S.A.	1 050 000	99 501 548	66 714 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 422 440
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	32 674 300
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	64 610 000
Sbanken	82 560	7 706 879	7 744 128
Sparebanken Møre	380 000	74 018 923	168 720 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	31 868 816
Sparebank 1 SMN	348 519	18 157 349	51 929 331
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	76 328 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	15 615 600
Sparebank 1 Østfold	120 000	22 516 080	41 760 000
Sparebank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	11 228 963
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	50 323 603
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	27 109 500
Sparebank 1 SR-Bank	409 053	20 718 348	54 444 954
Sparebank 1 Sørøst-Norge	1 087 931	31 268 162	71 150 665
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	10 542 525
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	21 566 081
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	8 077 945
Andre aksjer			2 052 054
Sum total aksjer		1 046 416 601	1 580 342 071
Sum obligasjoner		1 483 041 611	1 467 114 158
Totalt markedsbaserte verdipapirer		2 529 458 212	3 047 456 229



Noter til regnskapet 2021

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr 31.12.2021.
Pr 31.12.2021 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 516 139 429.

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år - verdiøkning på netto kr 433 462 571.

Note 11 Varige driftsmidler

	Tomter, boliger	Bygninger m.v.	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 258 258	37 912 100	1 545 923	4 603 591	49 319 872
Tilgang	747 000	166 308	173 276	0	1 086 584
Avgang	0	50 000	0	0	50 000
Anskaffelseskost 31.12	6 005 258	38 128 408	1 719 199	4 603 591	50 456 456
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-4 758 408	-1 092 984	0	-5 851 392
Balanseført verdi 31.12	6 005 258	33 370 000	626 215	4 603 591	44 605 064
Årets avskrivninger		920 308	96 062		1 016 370
Avskrivningssats		2 %	15-25 %		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 12 Driftsinntekter

	2021	2020
Honorarinntekter	1 343 144	1 448 692
Leieinntekter	587 753	446 815
Festeavgifter	17 583	21 498
Gevinst salg anleggsmidler	3 954 168	125 000
Andre driftsinntekter	481 348	8 388
Sum	6 383 996	2 050 393



Noter til regnskapet 2021

Note 13 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2021	2020
Gevinst ved salg verdipapirer m.v	27 622 959	64 640 405
Aksjeutbytte	67 637 957	51 340 503
Kursgevinst / agjo	39 365 693	27 002 943
Annen finansinntekt	167 824 741	2 993 181
Sum finansinntekter	302 451 350	145 977 033

Finanskostnader	2021	2020
Kurstap / disagio	33 959 121	747 823 103
Annen finanskostnad	507 827	9 170
Sum finanskostnader	34 466 948	747 832 273

Note 14 Hendelser etter balansedagen

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

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

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



Kontantstrømoppstilling

Wenaasgruppen AS

(tall i hele 1 000 kr)	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	985 883	-165 104
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 016	1 074
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0
Gevinst ved salg av finansielle omløpsmidler	-6 323	-63 171
Urealisert resultat finansielle transaksjoner	-433 463	275 956
Gevinst ved salg av driftsmidler	-3 954	-125
Endring utestående fordringer	-8 085	11 407
Endring leverandørgjeld, konserngjeld (eks konsernbidrag)	-301	507
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-84 259	124 067
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	450 514	184 611
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 086	-567
Investert i aksjer/andeler (anleggsmidler)	0	-320 000
Innbetaling ved salg av driftsmidler	4 004	125
Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	5 000	0
Tilbakebetaling innskutt kapital fra datterselskap	0	0
Endring i langssiktige fordringe	-365 590	75 147
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-357 672	-245 295
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktig bankkrediter	283 305	-1 083 843
Konsernbidrag til datterselskaper	0	0
Utdelt utbytte	0	-100 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring langsiktige lån	104 114	110 841
Endring konserngjeld (langsiktig)	0	0
Øvrige endringer knyttet til finansielle transaksjoner	433 463	-275 956
Utbetalinger/Innbetaling av utbytte/konsernbidrag	0	0
Endring konsernfordringer (langsiktig)	0	0
Reduksjon/nye langsiktige fordringer	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	820 882	-1 348 958
Valutakursendringer, kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	913 724	-1 409 642
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	2 172 827	3 582 469
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	3 086 551	2 172 827