



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 603 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1740
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Olav Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 963 381	12 057 393
Annen driftsinntekt		983 196	1 043 839
Sum inntekter		11 946 577	13 101 232
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 224 000	1 224 000
Annen driftskostnad	2	690 584	1 047 118
Sum kostnader		1 914 584	2 271 118
Driftsresultat		10 031 993	10 830 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		522 780	1 439 996
Annen finansinntekt		779 484	5 203 981
Sum finansinntekter		1 302 264	6 643 978
Annen rentekostnad		15 393	1 969 866
Sum finanskostnader		15 393	1 969 866
Netto finans		1 286 871	4 674 112
Resultat før skattekostnad		11 318 864	15 504 226
Skattekostnad på resultat	3	1 948 259	-32 469
Årsresultat		9 370 605	15 536 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 370 605	15 536 695
Totalresultat		9 370 605	15 536 695
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 370 605	15 536 695
Sum overføringer og disponeringer	4	9 370 605	15 536 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 484 000	46 708 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		45 484 000	46 708 000
Sum anleggsmidler		45 484 000	46 708 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 533	2 020 213
Andre kortsiktige fordringer		209 330	2 693
Sum fordringer		215 863	2 022 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 284 168	8 845 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 284 168	8 845 532
Sum omløpsmidler		22 500 031	10 868 438
SUM EIENDELER		67 984 031	57 576 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	63 393 407	54 022 802
Sum opptjent egenkapital		63 393 407	54 022 802
Sum egenkapital		65 893 407	56 522 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	3	2 048 193	700 000
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		42 430	353 636
Sum kortsiktig gjeld		2 090 624	1 053 636
Sum gjeld		2 090 624	1 053 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 984 031	57 576 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584353

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 603 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1740
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Olav Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 997 603 109
WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 963 381	12 057 393
Annen driftsinntekt		983 196	1 043 839
Sum inntekter		11 946 577	13 101 232
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 224 000	1 224 000
Annen driftskostnad	2	690 584	1 047 118
Sum kostnader		1 914 584	2 271 118
Driftsresultat		10 031 993	10 830 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		522 780	1 439 996
Annen finansinntekt		779 484	5 203 981
Sum finansinntekter		1 302 264	6 643 978
Annen rentekostnad		15 393	1 969 866
Sum finanskostnader		15 393	1 969 866
Netto finans		1 286 871	4 674 112
Resultat før skattekostnad		11 318 864	15 504 226
Skattekostnad på resultat	3	1 948 259	-32 469
Årsresultat		9 370 605	15 536 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 370 605	15 536 695
Totalresultat		9 370 605	15 536 695
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 370 605	15 536 695
Sum overføringer og disponeringer	4	9 370 605	15 536 695



Organisasjonsnr: 997 603 109
WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 484 000	46 708 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		45 484 000	46 708 000
Sum anleggsmidler		45 484 000	46 708 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 533	2 020 213
Andre kortsiktige fordringer		209 330	2 693
Sum fordringer		215 863	2 022 906

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 284 168	8 845 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 284 168	8 845 532
Sum omløpsmidler		22 500 031	10 868 438
SUM EIENDELER		67 984 031	57 576 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	63 393 407	54 022 802
Sum opptjent egenkapital		63 393 407	54 022 802
Sum egenkapital		65 893 407	56 522 802



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	3	2 048 193	700 000
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		42 430	353 636
Sum kortsiktig gjeld		2 090 624	1 053 636
Sum gjeld		2 090 624	1 053 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 984 031	57 576 438



Organisasjonsnr: 997 603 109
WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2024

Wenaas Wellness Center Berlin AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 603 109



Resultatregnskap Wenaas Wellness Center Berlin AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 963 381	12 057 393
Annen driftsinntekt		983 196	1 043 839
Sum driftsinntekter		11 946 577	13 101 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 224 000	1 224 000
Annen driftskostnad	2	690 584	1 047 118
Sum driftskostnader		1 914 584	2 271 118
Driftsresultat		10 031 993	10 830 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		522 780	1 439 996
Annen finansinntekt		779 484	5 203 981
Annen rentekostnad		15 393	1 969 866
Resultat av finansposter		1 286 871	4 674 112
Resultat før skattekostnad		11 318 864	15 504 226
Skattekostnad på resultat	3	1 948 259	-32 469
Årsresultat		9 370 605	15 536 695
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 370 605	15 536 695
Sum overføringer	4	9 370 605	15 536 695



Balanse

Wenaas Wellness Center Berlin AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 484 000	46 708 000
Sum varige driftsmidler		45 484 000	46 708 000
Sum anleggsmidler		45 484 000	46 708 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 533	2 020 213
Andre kortsiktige fordringer		209 330	2 693
Sum fordringer		215 863	2 022 906
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 284 168	8 845 532
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		22 284 168	8 845 532
Sum omløpsmidler		22 500 031	10 868 438
Sum eiendeler		67 984 031	57 576 438



Balanse

Wenaas Wellness Center Berlin AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	63 393 407	54 022 802
Sum opptjent egenkapital		63 393 407	54 022 802
Sum egenkapital		65 893 407	56 522 802
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	2 048 193	700 000
Annen kortsiktig gjeld		42 430	353 636
Sum kortsiktig gjeld		2 090 624	1 053 636
Sum gjeld		2 090 624	1 053 636
Sum egenkapital og gjeld		67 984 031	57 576 438

Måndalen, / 2025
Styret i Wenaas Wellness Center Berlin AS

Lars Wenaas
styreleder

Trude Wenaas
styremedlem

Jan Olav Dahle
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig til Norge. Skattekostnad relaterer seg til beregnede skatter knyttet til virksomhet som beskattes i utlandet.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	<u>Bygninger mv</u>
Anskaffelseskost 01.01	60 875 154
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	60 875 154
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-15 391 154
Balanseført verdi 31.12	45 484 000
Årets avskrivninger	1 224 000
Avskrivningssats	2 %
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Note 3 Skatter

Selskapet er ikke skattepliktig til Norge da selskapets aktivitet er relatert til utleie av fast eiendom i Tyskland. Bokført skattekostnad gjelder beregnede skatter for år 2024 samt posteringer knyttet til skatteavregning for tidligere år.

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	2 500 000	54 022 802	56 522 802
Årets resultat		9 370 605	9 370 605
Pr 31.12	2 500 000	63 393 407	65 893 407



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	2 500,00	2 500 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Wenaas Hotels Germany AS	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Wenaas Hotels Germany AS representerer et underkonsern i Wenaasgruppen AS, og det er derfor ikke avlagt separat konsernregnskap for Wenaas Hotels Germany AS. Det henvises derfor til konsernregnskap for Wenaasgruppen AS. Wenaasgruppen AS har sitt forretningskontor i Rauma kommune.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

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 Wenaas Wellness Center Berlin AS er innskuddskonti og trekk på konsernkontoordningen regnskapsført netto. Selskapets innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 22 246 559. Konsernspissen Wenaasgruppen AS har kausjonert for konsernkontoordningen.

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr 0.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wenaas Wellness Center Berlin AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wenaas Wellness Center Berlin AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 regnskapskikk 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VEO54-TQ1UX-GE641-N4A3K-B325V-N0HEJ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Rødal, Henning

Oppdragsansvarlig revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-15 13:47:23 UTC



Penneo document key: VEO54-TQ1UX-GE641-N443K-B325V-N0HEJ

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.