



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	7 990 574	6 654 778
Annen driftsinntekt		970 436	887 156
Sum inntekter		8 961 010	7 541 934
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 224 000	1 224 000
Annen driftskostnad	1	615 182	505 623
Sum kostnader		1 839 182	1 729 623
Driftsresultat		7 121 828	5 812 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 740 992	
Sum finansinntekter		1 740 992	
Annen rentekostnad		767 902	1 227 582
Annen finanskostnad			79 565
Sum finanskostnader		767 902	1 307 147
Netto finans		973 090	-1 307 147
Ordinært resultat før skattekostnad		8 094 918	4 505 164
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 024	1 805 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 116 943	2 699 227
Årsresultat		8 116 943	2 699 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 116 943	2 699 227
Totalresultat		8 116 943	2 699 227
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 116 943	2 699 227
Sum overføringer og disponeringer	5	8 116 943	2 699 227



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 380 000	51 604 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		50 380 000	51 604 000
Sum anleggsmidler		50 380 000	51 604 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		996 741	
Andre kortsiktige fordringer		578 559	604 922
Sum fordringer		1 575 301	604 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 634	765 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 634	765 629
Sum omløpsmidler		2 123 935	1 370 551
SUM EIENDELER		52 503 935	52 974 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	27 750 598	19 633 655
Sum opptjent egenkapital		27 750 598	19 633 655
Sum egenkapital		30 250 598	22 133 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 539 507	30 127 066
Betalbar skatt	3	700 000	700 000
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		13 830	13 830
Sum kortsiktig gjeld		22 253 337	30 840 896
Sum gjeld		22 253 337	30 840 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 503 935	52 974 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537415

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 997 603 109
WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	7 990 574	6 654 778
Annen driftsinntekt		970 436	887 156
Sum inntekter		8 961 010	7 541 934
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 224 000	1 224 000
Annen driftskostnad	1	615 182	505 623
Sum kostnader		1 839 182	1 729 623
Driftsresultat		7 121 828	5 812 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 740 992	
Sum finansinntekter		1 740 992	
Annen rentekostnad		767 902	1 227 582
Annen finanskostnad			79 565
Sum finanskostnader		767 902	1 307 147
Netto finans		973 090	-1 307 147
Ordinært resultat før skattekostnad		8 094 918	4 505 164
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 024	1 805 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 116 943	2 699 227
Årsresultat		8 116 943	2 699 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 116 943	2 699 227
Totalresultat		8 116 943	2 699 227
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 116 943	2 699 227
Sum overføringer og disponeringer	5	8 116 943	2 699 227



Organisasjonsnr: 997 603 109
WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 380 000	51 604 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		50 380 000	51 604 000
Sum anleggsmidler		50 380 000	51 604 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		996 741	
Andre kortsiktige fordringer		578 559	604 922
Sum fordringer		1 575 301	604 922

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		548 634	765 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 634	765 629

Sum omløpsmidler **2 123 935** **1 370 551**

SUM EIENDELER **52 503 935** **52 974 551**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	27 750 598	19 633 655
Sum opptjent egenkapital		27 750 598	19 633 655

Sum egenkapital **30 250 598** **22 133 655**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 539 507	30 127 066
Betalbar skatt	3	700 000	700 000
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		13 830	13 830
Sum kortsiktig gjeld		22 253 337	30 840 896
Sum gjeld		22 253 337	30 840 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 503 935	52 974 551



Organisasjonsnr: 997 603 109
WENAAS WELLNESS CENTER BERLIN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap
Wenaas Wellness Center Berlin AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	7 990 574	6 654 778
Annen driftsinntekt		970 436	887 156
Sum driftsinntekter		8 961 010	7 541 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 224 000	1 224 000
Annen driftskostnad	1	615 182	505 623
Sum driftskostnader		1 839 182	1 729 623
Driftsresultat		7 121 828	5 812 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 740 992	0
Annen rentekostnad		767 902	1 227 582
Annen finanskostnad		0	79 565
Resultat av finansposter		973 090	-1 307 147
Ordinært resultat før skattekostnad		8 094 918	4 505 164
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 024	1 805 937
Årsresultat		8 116 943	2 699 227
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 116 943	2 699 227
Sum overføringer	5	8 116 943	2 699 227



Balanse

Wenaas Wellness Center Berlin AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 380 000	51 604 000
Sum varige driftsmidler		50 380 000	51 604 000
Sum anleggsmidler		50 380 000	51 604 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		996 741	0
Andre kortsiktige fordringer		578 559	604 922
Sum fordringer		1 575 301	604 922
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 634	765 629
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		548 634	765 629
Sum omløpsmidler		2 123 935	1 370 551
Sum eiendeler		52 503 935	52 974 551



Balanse

Wenaas Wellness Center Berlin AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
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	5	27 750 598	19 633 655
Sum opptjent egenkapital		27 750 598	19 633 655
Sum egenkapital		30 250 598	22 133 655
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 539 507	30 127 066
Betalbar skatt	3	700 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		13 830	13 830
Sum kortsiktig gjeld		22 253 337	30 840 896
Sum gjeld		22 253 337	30 840 896
Sum egenkapital og gjeld		52 503 935	52 974 551

Måndalen, / -2021
Styret i Wenaas Wellness Center Berlin AS

Lars Wenaas
styreleder

Trude Wenaas
styremedlem

Jan Olav Dahle
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

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 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 16 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	8 125
Andre tjenester	8 125
Sum honorar til revisor	16 250

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger mv
Anskaffelseskost 01.01	61 186 878
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	61 186 878
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-10 806 878
Balansført verdi 31.12	50 380 000
Årets avskrivninger	1 224 000
Avskrivningssats	2 %
Avskrivningsplan	Lineær

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 2020 samt posteringer knyttet til skatteavregning for tidligere år.

Noter til regnskapet 2020

Note 4 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 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	2 500 000	19 633 655	22 133 655
Årets resultat		8 116 943	8 116 943
Pr 31.12	2 500 000	27 750 598	30 250 598

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 trekk i konsernkontoordningen utgjør kr 21 539 507. Konsernspissen Wenaasgruppen AS har kausjonert for konsernkontoordningen.

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

Note 7 Annen informasjon

2020 var et krevende år for hotellbransjen på grunn av utbruddet av COVID-19 og tiltakene iverksatt av myndighetene i den forbindelse. Alle markeder hadde en betydelig nedgang i antall hotellovernattinger. I løpet av 2021 forventes det at aktiviteten i hotellsektoren langsomt øker, dette hovedsakelig som et resultat av at en økende del av den internasjonale befolkningen blir vaksinert mot COVID19. I første fase forventes det en økning av individuelle innenlands gjester. Kurs- og konferansemarkedet forventes fortsatt å være krevende i en periode fremover som et resultat av COVID19.

Selskapet er også påvirket av disse forholdene ved en reduksjon i leien i 2020.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wenaas Wellness Center Berlin AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wenaas Wellness Center Berlin AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Molde, 29. mars 2021
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor