



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 687 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WENAAS HOTELL BERLIN AS  
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1740  
6386 MÅNDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 13.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 010 634	15 091 983
Annen driftsinntekt		137 973	109 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 148 606</b>	<b>15 201 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 131 000	4 131 000
Annen driftskostnad	2	927 299	1 076 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 058 299</b>	<b>5 207 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 090 308</b>	<b>9 994 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	104 317	162 996
Annen renteinntekt		195 703	
Annen finansinntekt		2 939 371	121 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 239 392</b>	<b>284 049</b>
Annen rentekostnad		1 764 564	774 087
Annen finanskostnad			1 746 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 764 564</b>	<b>2 520 167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 474 828</b>	<b>-2 236 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 565 135</b>	<b>7 758 382</b>
Skattekostnad på resultat	4	159 156	2 022 134
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		14 405 979	5 736 248
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	107 075 400	111 206 400
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 075 400</b>	<b>111 206 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	15 877 643	15 877 643
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	481 556	7 151 774
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 359 199</b>	<b>23 029 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 434 599</b>	<b>134 235 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 437 980	
Andre kortsiktige fordringer		67 209	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 505 190</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 505 190</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 939 789</b>	<b>134 235 817</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	41 563 742	41 563 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 463 742</b>	<b>44 463 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	68 185 723	53 779 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 185 723</b>	<b>53 779 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 649 465</b>	<b>98 243 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	3		
Ansvarlig lånekapital	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 138 954	32 811 422
Betalbar skatt	4	795 764	2 100 000
Skyldig offentlige avgifter		1 092 695	803 284
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		262 910	277 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 290 324</b>	<b>35 992 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 290 324</b>	<b>35 992 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 939 789</b>	<b>134 235 817</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410502

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 687 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WENAAS HOTELL BERLIN AS  
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1740  
6386 MÅNDALEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 13.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 996 687 988  
WENAAS HOTELL BERLIN AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 010 634	15 091 983
Annen driftsinntekt		137 973	109 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 148 606</b>	<b>15 201 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 131 000	4 131 000
Annen driftskostnad	2	927 299	1 076 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 058 299</b>	<b>5 207 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 090 308</b>	<b>9 994 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	104 317	162 996
Annen renteinntekt		195 703	
Annen finansinntekt		2 939 371	121 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 239 392</b>	<b>284 049</b>
Annen rentekostnad		1 764 564	774 087
Annen finanskostnad			1 746 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 764 564</b>	<b>2 520 167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 474 828</b>	<b>-2 236 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>14 565 135</b>	<b>7 758 382</b>
Skattekostnad på resultat	4	159 156	2 022 134
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 405 979	5 736 248
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>



Organisasjonsnr: 996 687 988  
WENAAS HOTELL BERLIN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	107 075 400	111 206 400
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 075 400</b>	<b>111 206 400</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	15 877 643	15 877 643
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	481 556	7 151 774
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 359 199</b>	<b>23 029 417</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>123 434 599</b>	<b>134 235 817</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 437 980	
Andre kortsiktige fordringer		67 209	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 505 190</b>	

#### Sum omløpsmidler

		<b>3 505 190</b>	<b>0</b>
--	--	------------------	----------

#### SUM EIENDELER

		<b>126 939 789</b>	<b>134 235 817</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 900 000	2 900 000
--------------	------	-----------	-----------



Overkurs	5	41 563 742	41 563 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 463 742</b>	<b>44 463 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	68 185 723	53 779 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 185 723</b>	<b>53 779 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 649 465</b>	<b>98 243 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	3		
Ansvarlig lånekapital	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	12 138 954	32 811 422
Betalbar skatt	4	795 764	2 100 000
Skyldig offentlige avgifter		1 092 695	803 284
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		262 910	277 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 290 324</b>	<b>35 992 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 290 324</b>	<b>35 992 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 939 789</b>	<b>134 235 817</b>



Organisasjonsnr: 996 687 988  
WENAAS HOTELL BERLIN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wenaas Hotell Berlin AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wenaas Hotell Berlin AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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, 13. februar 2023  
BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Wenaas Hotell Berlin AS



## Resultatregnskap Wenaas Hotell Berlin AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		18 010 634	15 091 983
Annen driftsinntekt		137 973	109 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 148 606</b>	<b>15 201 591</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 131 000	4 131 000
Annen driftskostnad	2	927 299	1 076 091
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 058 299</b>	<b>5 207 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 090 308</b>	<b>9 994 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	104 317	162 996
Annen renteinntekt		195 703	0
Annen finansinntekt		2 939 371	121 052
Annen rentekostnad		1 764 564	774 087
Annen finanskostnad		0	1 746 080
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 474 828</b>	<b>-2 236 118</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 565 135</b>	<b>7 758 382</b>
Skattekostnad på resultat	4	159 156	2 022 134
<b>Årsresultat</b>		<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 405 979	5 736 248
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>14 405 979</b>	<b>5 736 248</b>



## Balanse Wenaas Hotell Berlin AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	107 075 400	111 206 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 075 400</b>	<b>111 206 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	15 877 643	15 877 643
Lån til foretak i samme konsern	3	481 556	7 151 774
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 359 199</b>	<b>23 029 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 434 599</b>	<b>134 235 817</b>
Kundefordringer		3 437 980	0
Andre kortsiktige fordringer		67 209	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 505 190</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 505 190</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>126 939 789</b>	<b>134 235 817</b>



## Balanse Wenaas Hotell Berlin AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	41 563 742	41 563 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 463 742</b>	<b>44 463 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	68 185 723	53 779 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 185 723</b>	<b>53 779 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 649 465</b>	<b>98 243 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 138 954	32 811 422
Betalbar skatt	4	795 764	2 100 000
Skyldig offentlige avgifter		1 092 695	803 284
Annen kortsiktig gjeld		262 910	277 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 290 324</b>	<b>35 992 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 290 324</b>	<b>35 992 331</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>126 939 789</b>	<b>134 235 817</b>

Måndalen, / -2023  
Styret i Wenaas Hotell Berlin AS

\_\_\_\_\_  
Lars Wenaas  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Trude Wenaas  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Dahle  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

### 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

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 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Hotelleiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	15 618 400	137 701 463	153 319 863
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>15 618 400</b>	<b>137 701 463</b>	<b>153 319 863</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-46 244 463	-46 244 463
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>15 618 400</b>	<b>91 457 000</b>	<b>107 075 400</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>4 131 000</b>	<b>4 131 000</b>
Avskrivningssats		3 %	
Avskrivningsplan		Lineær	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

#### 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 2022 utgjør kr 25 938,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 250
Andre tjenester	9 688
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>25 938</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktig fordring datterselskap	481 556	7 151 774
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig lån morselskap	0	0

Langsiktig fordring til datterselskap er renteberegnet med 2 % p.a. Nedbetaling tilpasses selskapenes likviditetssituasjon.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 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 2022 samt posteringer knyttet til skatteavregning for tidligere år.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 900 000	41 563 742	53 779 744	98 243 486
Årets resultat			14 405 979	14 405 979
Pr 31.12	2 900 000	41 563 742	68 185 723	112 649 465

### Note 6 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Eier-/stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	100 %	2 082 389	4 052 791



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	2 900,00	2 900 000

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 8 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 Hotell Berlin AS er innskuddskonti og trekk på konsernkontoordningen regnskapsført netto. Selskapets trekk i konsernkontoordningen utgjør kr 12 138 954. Konsernspissen Wenaasgruppen AS har kausjonert for konsernkontoordningen.

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