



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	31.03.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	12	2 050 393	4 809 928
Sum inntekter		2 050 393	4 809 928
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 053 933	7 280 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	1 073 640	1 022 000
Annen driftskostnad	1	8 381 915	8 102 033
Sum kostnader		16 509 488	16 405 030
Driftsresultat		-14 459 095	-11 595 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	697 704 316	280 893 360
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	8 548 323	4 954 403
Annen renteinntekt		113 547 340	152 177 199
Annen finansinntekt	10,13	145 977 033	214 229 704
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	0	191 144 779
Sum finansinntekter		965 777 012	843 399 445
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	275 956 725	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			44 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		875 251
Annen rentekostnad		72 343 863	90 832 341
Annen finanskostnad	10,13	747 832 273	13 686 173
Resultat finansielle instrumenter		20 289 878	-17 675 121
Sum finanskostnader		1 116 422 739	131 718 644
Netto finans		-150 645 727	711 680 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 104 822	700 085 699
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-143 394 674	80 992 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 710 148	619 093 234



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		-21 710 148	619 093 234
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			100 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 710 148	519 093 234
Sum overføringer og disponeringer	5	-21 710 148	619 093 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter og lignende	11	42 538	42 538
Utsatt skattefordel	2	250 713 800	107 319 126
Sum immaterielle eiendeler		250 756 338	107 361 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	39 432 258	40 321 593
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	5 152 591	4 769 231
Sum varige driftsmidler		44 584 849	45 090 824
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8,9	4 914 275 759	4 552 275 759
Lån til foretak i samme konsern	6	282 363 064	317 643 064
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 500	10 500
Sum finansielle anleggsmidler		5 196 649 323	4 869 929 323
Sum anleggsmidler		5 491 990 510	5 022 381 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 327	31 893
Andre fordringer		15 228 197	25 659 178
Konsernfordringer	6	162 916 654	202 784 360
Sum fordringer		178 201 178	228 475 431
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8,10	953 905 985	1 485 981 192
Markedsbaserte obligasjoner	8,10	1 189 674 541	2 069 667 720
Sum investeringer		2 143 580 526	3 555 648 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	29 246 216	26 820 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 246 216	26 820 757
Sum omløpsmidler		2 351 027 920	3 810 945 100
SUM EIENDELER		7 843 018 430	8 833 326 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	723 330	723 320
Overkurs	5	135 134 534	135 134 534
Annen innskutt egenkapital		27 304 309	27 304 309
Sum innskutt egenkapital		163 162 173	163 162 163

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 847 199 409	2 868 909 557
Sum opptjent egenkapital		2 847 199 409	2 868 909 557

Sum egenkapital

3 010 361 582 **3 032 071 720**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 049 726 636	3 938 886 070
Øvrig langsiktig gjeld	6	112 448 489	73 161 172
Sum annen langsiktig gjeld		4 162 175 125	4 012 047 242

Sum langsiktig gjeld

4 162 175 125 **4 012 047 242**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	258 686 262	1 342 529 474
Leverandørgjeld		1 190 644	683 726
Skyldige offentlige avgifter		546 295	498 397
Utbytte	5		100 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	42 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 647 091	4 034 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsetning til forpliktelser	7	364 411 431	341 461 553
Sum kortsiktig gjeld		670 481 723	1 789 207 949
Sum gjeld		4 832 656 848	5 801 255 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 843 018 430	8 833 326 911



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		707 210 000	2 003 369 000
Annen driftsinntekt		696 286 000	747 776 000
Sum inntekter	13	1 403 496 000	2 751 145 000
Kostnader			
Varekostnad		68 651 000	143 088 000
Lønnskostnad	10	283 408 000	469 900 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	414 464 000	387 138 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	150 000 000	
Annen driftskostnad	10	435 925 000	730 093 000
Rehabiliteringskostnader	1	8 992 000	67 439 000
Sum kostnader		1 361 440 000	1 797 658 000
Driftsresultat		42 056 000	953 487 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		497 315 000	639 902 000
Sum finansinntekter		497 315 000	639 902 000
Annen finanskostnad		1 525 305 000	198 215 000
Sum finanskostnader		1 525 305 000	198 215 000
Netto finans	1,6,8,1 1	-1 027 990 000	441 687 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-985 934 000	1 395 174 000
Skattekostnad på ordinært resultat	1,7	-177 335 000	238 279 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-808 599 000	1 156 895 000
Årsresultat		-808 599 000	1 156 895 000
Minoritetsinteresser		-2 623 000	648 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-805 976 000	1 156 247 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	173 220 000	32 325 000
Sum immaterielle eiendeler		173 220 000	32 325 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 381 118 000	14 620 942 000
Maskiner og anlegg		608 595 000	557 490 000
Sum varige driftsmidler	2	15 989 713 000	15 178 432 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	54 150 000	53 875 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	26 955 000	26 955 000
Andre fordringer	3	3 000 000	39 989 000
Sum finansielle anleggsmidler		84 105 000	120 819 000
Sum anleggsmidler		16 247 038 000	15 331 576 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	18 663 000	24 205 000
Sum varer		18 663 000	24 205 000
Fordringer			
Kundefordringer		139 133 000	128 751 000
Andre fordringer		276 188 000	266 503 000
Sum fordringer	3	415 321 000	395 254 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	2 143 884 000	3 555 968 000
Sum investeringer		2 143 884 000	3 555 968 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 578 000	261 550 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		772 578 000	261 550 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		3 350 446 000	4 236 977 000
SUM EIENDELER		19 597 484 000	19 568 553 000
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		5 308 928 000	6 240 939 000
Sum opptjent egenkapital		5 308 928 000	6 240 939 000
Minoritetsinteresser	5	234 331 000	19 309 000
Sum egenkapital	12	5 679 117 000	6 396 106 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	881 825 000	1 272 013 000
Sum avsetninger for forpliktelser		881 825 000	1 272 013 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	12 122 718 000	10 953 753 000
Øvrig langsiktig gjeld		166 199 000	50 423 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 288 917 000	11 004 176 000
Sum langsiktig gjeld		13 170 742 000	12 276 189 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 681 000	
Leverandørgjeld		108 838 000	124 195 000
Betalbar skatt		76 404 000	80 401 000
Skyldige offentlige avgifter		18 675 000	26 758 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte		3 031 000	104 038 000
Annen kortsiktig gjeld	8	536 996 000	560 866 000
Sum kortsiktig gjeld		747 625 000	896 258 000
Sum gjeld		13 918 367 000	13 172 447 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 597 484 000	19 568 553 000



Kontantstrømoppstilling

Wenaasgruppen AS

(tall i hele 1 000 kr)	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-165 104	700 085
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 074	1 022
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	44 000
Gevinst ved salg av finansielle omløpsmidler	-63 171	-92 542
Urealisert resultat finansielle transaksjoner	275 956	-191 145
Gevinst ved salg av driftsmidler	-125	-2 775
Endring utestående fordringer	11 407	-1 347
Endring leverandørgjeld, konserngjeld (eks konsernbidrag)	507	252
Endring i andre tidsavgrensingsposter	124 067	-135 657
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	184 611	321 893
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-567	0
Investert i aksjer/andeler (anleggsmidler)	-320 000	-700 000
Innbetaling ved salg av driftsmidler	125	2 775
Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	0	132 000
Tilbakebetaling innskutt kapital fra datterselskap	0	700 000
Endring i langssiktige fordringe	75 147	89 693
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-245 295	224 468
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktig bankkrediter	-1 083 843	-34 069
Konsernbidrag til datterselskaper	0	0
Utdelt utbytte	-100 000	-100 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Endring langsiktige lån	110 841	292 191
Endring konserngjeld (langsiktig)	0	0
Øvrige endringer knyttet til finansielle transaksjoner	-275 956	191 145
Utbetalinger/Innbetaling av utbytte/konsernbidrag	0	0
Endring konsernfordringer (langsiktig)	0	0
Reduksjon/nye langsiktige fordringer	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 348 958	349 267
Valutakursendringer, kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 409 642	895 628
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	3 582 469	2 686 841
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	2 172 827	3 582 469



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.

Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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.

Inntekts- og kostnadsføring

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

Varige driftsmidler, vedlikehold/påkostninger

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

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.

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.

Skatt

Ved klassifisering av gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Note 2 Varige driftsmidler

Spesifikasjon over varige driftsmidler for 2020

Anskaffelseskost (tall i NOK 1 000)	Maskiner/ inventar	Bygg, tomter, m.v.	Sum
Kostpris 1.1.	1 748 923	17 264 011	19 012 934
Justerings IB p.g.a. endret valutakurs	56 111	234 927	291 038
Årets tilgang	42 106	1 505 931	1 548 037
Årets avgang	36 496	70 433	106 929
Kostpris 31.12.	1 810 644	18 934 436	20 745 080
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	-1 202 049	-3 553 318	-4 755 367
Bokført verdi 31.12.	608 595	15 381 118	15 989 713
Årets ordinære avskrivninger	84 817	329 647	414 464
Prosentats ordinære avskrivninger	5–25	1–10	5–25
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Det er foretatt nedskrivning av et bygg med kr 150 000 000.

Nedskrivningen er foretatt med bakgrunn i forventet fremtidig inntjening ved utleie av bygget.



Noter konsert

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

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel Stemmeandel	Egenkapital 31.12.	Årets resultat	Verdi i balansen
Goya AS	Bergen	50 %	41 276 021	-17 303 804	25 927 000
Casino Copenhagen KS og Casino Marienlyst AS	København	50 %	34 063 000		28 223 000
					54 150 000

Andel i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Investeringer i andre selskaper

Selskapsnavn	Eierandel	Verdi i balansen
Volstad Maritime DIS I	5 %	8 403 843
Volstad Maritime DIS II	20,2 %	18 551 000
		26 954 843

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 2020	Egenkapital 31.12.20
Aksjer eid direkte av morselskap:				
Wenaas Hotels Norway AS	Måndalen	100 %	13 168	70 004
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100 %	-43 313	31 289
Wenaas Plaza Hotel AS	Måndalen	100 %	69 682	467 389
Wenaas Hotels Denmark ApS	København	100 %	-32 052	744 298
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100 %	67 103	1 476 568
Ski Norway AS	Måndalen	90,1 %	11 906	27 952
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100 %	2 949	58 125
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100 %	735	708 394
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100 %	39 471	1 310 917
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100 %	-21 004	299 246

Aksjer i norske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:

Wenaas Airport Hotel Gardermoen AS	Måndalen	100 %	16 932	86 425
Wenaas Kongressenter Gardermoen AS	Måndalen	100 %	3 541	28 431
Airport Hotel AS	Måndalen	100 %	-5	59
Wenaas Hotell Oslo AS	Måndalen	100 %	-4 432	65 949
Bjørli Skisenter AS	Måndalen	90,1 %	3 141	2 959
Wenaas Hotell Berlin AS	Måndalen	100 %	6 927	92 507
Wenaas Hotel Frankfurt AS	Måndalen	100 %	724	65 206
Wenaas Hotel Potsdamer Platz AS	Måndalen	100 %	18 865	152 966
Wenaas Wellness Center Berlin AS	Måndalen	100 %	8 116	30 250
Wenaas Hotel HP Inventory AS	Måndalen	100 %	-3 463	1 829
Oppdal Booking AS	Oppdal	76,6 %	110	20 821
Oppdal Skiheiser AS	Oppdal	72,7 %	5 891	9 391
Oppdal Hovden Alpinsenter AS	Oppdal	72,7 %	1 245	1 029

Note 5 fortsetter på neste side



Noter konsers

Note 5 Datterselskaper (forts.)

Aksjer i utenlandske selskaper eid gjennom datter- og datterdatterselskaper:

Tall i NOK 1000	Forretnings- kontor	Stemmeandel /eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20
CIH Scandinavia Hotel AS	København	100 %	28 120	332 482
CIH Royal Hotel AS	København	100 %	17 573	217 264
CIH Globetrotter Hotel AS	København	100 %	13 024	177 882
Bella Sky AS	København	100 %	43 956	1 281 550
Wenaas Otterland AB	Stockholm	60 %	-114 307	471 086
Airport Hotel 2 AB	Stockholm	60 %	5 969	138 675
Memphis Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	-3 039	107 212
Austin Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100 %	-364	3 989
Royal Scandinavia GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100 %	-10 009	155 133
Franklinstrasse 65, Frankfurt am Main GmbH & Co. KG	Frankfurt	92 %	24 691	81 655
Wenaas Hotel Frankfurt Komplementär GmbH	Frankfurt	100 %	3	254
Hotel Alsterhof Berlin GmbH	Berlin	100 %	323	629
Wenaas Hotel Potsdamer Platz GmbH & Co. KG	Berlin	100 %	56 245	55 082
Wenaas Hotel Potsdamer Platz Komplementär GmbH	Berlin	100 %	323	254
Hotel Jan III Sobieski Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	-22 253	214 865
Nadrysk Investment Sp. Z.o.o.	Warszawa	100 %	-75 265	382 688
ZAO Hotel Corporation	St. Petersburg	100 %	1 394	115 313
OOO Phoenix Hotel	St. Petersburg	100 %	-2 701	34 743
OOO Hotel Olympic Park	St. Petersburg	100 %	21 784	31 071
OOO Hotel Pulkovskaya Park Inn	St. Petersburg	100 %	430	256 676
OAO Poliarnie Zori Hotel	Murmansk	98,33 %	9 112	94 232
OOO Pribaltiyskaya Hotel	St. Petersburg	100 %	-8 090	129 574
ZAO Nordrus Hotel	Ekaterinburg	100 %	-2 105	11 907
OOO Gostinichniy Kompleks Sheremetyevo-2	Moskva	99,1 %	-6 933	6 425
Pulkovo Airport Hotel St.Petersburg LLC	St. Petersburg	100 %	-3 990	20 361
LLC International business center Sheremetyevo (IBCS)	Moskva	100 %	-7 284	-85 706
Wenaas Hotel Prague s.r.o.	Praha	100 %	3 651	68 528
Don Giovanni Mc Ltd.	Praha	100 %	279	60 097
La Canaria Property Development SL	Gran Canaria	100 %	-4 059	457 444
Lomoqueibre SL	Gran Canaria	100 %	-15 433	604 925
La Canaria Restaurant Operation SL	Gran Canaria	100 %	-945	4 910
Wenaas Dammtor Investment SA	Luxembourg	94,2 %	-7 066	-136
Wenaas Hamburg SA	Luxembourg	94,7 %	-18 000	-117 745
Wenaas Hamburg GmbH	Hamburg	100 %	-53 732	13 003



Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer	Kostpris	Markedsverdi 31.12.20
Aker BP ASA	80 000	20 177 996	17 248 000
Belships ASA	18 050 670	117 252 452	113 719 221
DNO ASA	500 000	6 031 025	3 476 500
Elkem ASA	663 419	17 064 562	18 788 026
Norsk Skog ASA	549 110	20 873 780	21 250 557
Ocean Yield ASA	1 030 000	51 775 947	27 295 000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	140 019	19 514 483	25 308 434
Orkla ASA A-aksjer	150 000	13 165 522	13 050 000
SATS ASA	760 000	17 314 579	17 195 000
Telenor ASA	250 000	39 297 034	36 407 500
Veidekke ASA	422 769	43 046 989	46 847 359
Akelius AB D	800 000	14 062 300	12 858 917
Subsea 7 S.A.	950 000	92 588 093	83 458 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 150 880
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	21 819 600
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	48 425 000
Sparebanken Møre	380 000	74 018 923	112 480 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	21 113 091
Sparebank 1 SMN	348 519	18 157 349	33 632 084
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	55 216 000
Sparebanken Telemark	53 000	6 043 571	7 367 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	14 059 500
SpareBank 1 Østfold	120 000	22 516 080	31 440 000
Sparebank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	7 505 269
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	35 310 891
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	21 297 000
Sparebank 1 SR-Bank	409 053	20 718 348	36 743 186
Sparebank 1BV	907 432	25 224 591	36 977 854
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	7 036 523
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	14 034 971
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	7 394 624
Andre aksjer			303 000
Sum		827 471 561	954 208 985
Obligasjoner		1 233 625 575	1 189 674 542
Sum markedsbaserte verdipapirer		2 061 097 136	2 143 883 527

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr. 31.12.20.
Pr. 31.12.20 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 82 786 391 (jfr. ovenfor).

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år, netto tap kr 275 972 725.



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	121 639
Utsatt skattefordel pr 31.12. utenlandske selskaper	51 581
Sum utsatt skattefordel 31.12.	173 220
Utsatt skatt pr 31.12. norske selskaper	70 715
Utsatt skatt pr 31.12. utenlandske selskaper	811 110
Sum utsatt skatt 31.12. (inkl. beregnet utsatt skatt ved oppkjøp – jfr. note 1)	881 825
Betalbar skatt 2020	28 880
Endring utsatt skatt 2020 (resultatført)	-206 215
Skattekostnad 2020	-177 335

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 kostnadsføring av netto kurstap i 2020 på kr 356 700 000.

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 8 335 161 000, (kr 6 579 254 000 i år 2019). Her er det lagt til grunn at lån med langsiktig struktur blir forlenget selv om lånene har kortere innfrielse. Årlige avdragsforpliktelser er beregnet til kr 581 200 000.

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 2021 og 2022, 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 i konsernets regnskap pr. 31.12.20.

I tillegg er det inngått flere kontrakter med valutaveksling i euro med forfall i år 2021 og 2022. Beregnet samlet forpliktelse for disse kontrakter er avsatt i konsernets regnskap pr. 31.12.20.

Note 9 Pantstillelser/garantier

Av konsernets gjeld er kr 12 122 718 000 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for konsernets forpliktelser:

Varige driftsmidler	11 522 125 000
Aksjer og obligasjoner	1 055 403 000

Wenaasgruppen AS er selvskyldnerkausionist for låneengasjement i Ski Norway AS, Wenaas Hotels Europe AS, Wenaas Hotels Germany AS og Wenaas Hotel Russia AS. Sum kausjonsforpliktelser pr. 31.12.20 utgjør kr 2 339 000 000.

Restansvar knyttet til deltakerlignede selskaper utgjorde pr. 31.12.20 kr 9 075 000.



Note 10 Lønn, godtgjørelser

	2020	Tall i NOK 1 000	2019
Lønninger, m.v. i norske selskaper	40 264		79 146
Arbeidsgiveravgift norske selskaper	4 878		10 728
Innleid arbeidskraft norske selskaper	10 745		39 259
Andre personalkostnader norske selskaper	3 683		4 594
Personalkostnader tyske selskaper	49 891		81 837
Personalkostnader spanske selskaper	38 999		57 429
Personalkostnader polske selskaper	27 774		30 774
Personalkostnader tsjekkiske selskaper	7 797		13 126
Personalkostnader russiske selskaper	99 377		153 007
Sum	283 408		469 900
Antall årsverk i Norge	142		165
Antall årsverk i Tyskland	152		274
Antall årsverk i Spania	209		204
Antall årsverk i Polen	220		220
Antall årsverk i Tsjekkia	63		63
Antall årsverk i Russland	783		960
Sum	1 569		1 886

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styrets leder i morselskap med kr 2 293 077.

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 696 000, for annen bistand kr 200 000.

For de svenske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 61 000, for annen bistand kr 34 000.

For de danske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 259 000, for annen bistand kr 230 000.

For de tyske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 1 285 000, for annen bistand kr 685 000.

For de spanske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 343 000, for annen bistand kr 271 000.

For de polske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 344 000, for annen bistand kr 185 000.

For de tsjekkiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 171 000, for annen bistand kr 170 000.

For de russiske selskaper som inngår i konsernet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 894 473, for annen bistand kr 163 810.

Note 11 Spesifikasjon av finansposter

	2020	Tall i NOK 1 000	2019
Finansinntekter			
Utbytte aksjer og andeler	51 340		53 250
Gevinst ved salg av verdipapirer	229 012		105 809
Verdiendring markedsbaserte verdipapirer	0		191 089
Renteinntekter	116 420		157 446
Kursgevinster valutatransaksjoner / agio	88 877		102 350
Resultatandel tilknyttet selskap	0		12 225
Andre finansinntekter	11 666		17 733
Sum	497 315		639 902
Finanskostnader			
Rentekostnader	188 232		155 581
Tap ved salg av verdipapirer	164 319		15 136
Verdiendring markedsbaserte verdipapirer	275 965		0
Netto resultat finansielle instrumenter	79 391		0
Kurstap valutatransaksjoner / disagio	816 096		25 092
Andre finanskostnader	1 302		2 406
Sum	1 525 305		198 215



Noter konsern

Note 12 Egenkapital

Egenkapitalavstemming pr 31.12.	2020	Tall i NOK 1 000	2019
Egenkapital inkl minoritet 01.01.	6 396 106		5 181 588
Årsresultat konsern før minoritetsandel	-808 599		1 156 895
Minoritetens andel av resultatet	2 623		-648
Minoritetens andel av ny egenkapital i datterselskap	217 645		0
Avsatt utbytte	-3 031		-104 038
Miscellaneous equity adjustments, currency differences, etc.	-125 627		162 309
Egenkapital 31.12.	5 679 117		6 396 106

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

Note 13 Driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2020	Tall i NOK 1 000	2019
Leieinntekter	540 396		600 527
Billettinntekter alpinanlegg	37 831		44 123
Gevinst ved salg av anleggsmidler	5 658		63 080
Gevinst ved salg av datterselskaper	25 874		9 520
Frakttinntekter shipping	0		10 340
Andre driftsinntekter	86 527		20 186
Sum andre driftsinntekter	696 286		747 776
Fordeling på virksomhetsområder			
Hoteldrift	707 210		2 003 369
Leieinntekter	540 396		600 527
Billettinntekter alpinanlegg	37 831		44 123
Frakttinntekter shipping	0		10 340
Gevinst v/salg av anleggsmidler	5 658		63 080
Gevinst v/salg av datterselskaper	25 874		9 520
Andre driftsinntekter	86 527		20 186
Sum	1 403 496		2 751 145
Geografisk fordeling			
Driftsinntekter Norge	274 482		603 191
Driftsinntekter Sverige	45 372		0
Driftsinntekter Danmark	257 450		292 011
Driftsinntekter Tyskland	258 127		552 712
Driftsinntekter Spania	92 299		198 124
Driftsinntekter Polen	70 368		127 018
Driftsinntekter Tsjekkia	70 690		136 402
Driftsinntekter Russland	334 708		841 687
Sum	1 403 496		2 751 145



Kontantstrømoppstilling konsern

	2020	2019
	Tall i NOK 1 000	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-985 934	1 395 174
Periodens betalte skatter	-28 880	-141 828
Avskrivninger	414 464	387 138
Nedskrivning anleggsmidler	150 000	0
Gevinst ved salg av anleggsmidler (inkl. aksjer)	-31 534	-72 600
Urealiserte gevinster / tap finansielle transaksjoner	20 289	-17 675
Endring i kundefordringer og andre fordringer	-20 067	1 931
Endring i leverandørgjeld, m.v.	-15 357	1 797
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-32 269	89 856
Endring varelager	5 542	-3 031
Resultatandeler deltakerlignende selskaper	-1 207	-12 225
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-524 953	1 628 537
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investert i varige driftsmidler	-1 548 037	-1 870 980
Endring langsiktige fordringer	36 989	29 347
Utbetaling ved kjøp av datterselskap	-120 903	0
Utbetaling fra deltakerlignende selskaper	0	1 980
Salg av varige driftsmidler / øvrige anleggsmidler	6 270	126 431
Salg av aksjer, andeler m.v.	64 837	151 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 560 844	-1 562 222
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalt utbytte	-62 400	-109 523
Endring langsiktig gjeld	1 247 141	866 629
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 184 741	757 106
Netto endring i kontantekvivalenter	-901 056	823 421
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 817 518	2 994 097
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 916 462	3 817 518

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og markedsbaserte verdipapirer.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wenaasgruppen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Wenaasgruppen AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Wenaasgruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Wenaasgruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets 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 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Revisjonsberetningen fortsetter på neste side.



Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Molde, 31. mars 2021

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

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

Skatt

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



Noter til regnskapet 2020

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	2020	2019
Lønninger	6 244 329	6 418 236
Arbeidsgiveravgift	604 613	645 655
Pensjonskostnader	203 994	212 586
Andre ytelser	997	4 520
Sum	7 053 933	7 280 997

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	7	8
--	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	2 284 532
Styrehonorar	0
Annen godtgjørelse	8 547
Sum	2 293 078

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 2020 utgjør kr 685 503,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	427 673
Andre tjenester	257 830
Sum honorar til revisor	685 503



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-143 394 673	80 992 464
Skattekostnad ordinært resultat	-143 394 673	80 992 464
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-165 104 821	700 085 698
Permanente forskjeller	-546 132 426	-556 274 898
Endring i midlertidige forskjeller	21 708 250	-19 270 252
Mottatt konsernbidrag	150 718 092	202 783 260
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-327 323 809
Skattepliktig inntekt	-538 810 905	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-33 157 980	-44 612 317
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	33 157 980	44 612 317
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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	5 403 324	5 408 396	5 072
Gevinst - og tapskonto	-4 986 811	-6 233 511	-1 246 700
Avsetninger mv	-364 411 431	-341 461 553	22 949 878
Sum	-363 994 918	-342 286 668	21 708 250
Aksjer og andre verdipapirer	-43 951 034	47 323 781	91 274 815
Akkumulert fremførbart underskudd	-729 437 788	-190 626 883	538 810 905
Avskåret rentefradrag	-2 224 439	-2 224 439	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 139 608 179	-487 814 208	651 793 970

Utsatt skattefordel (22 %)	-250 713 799	-107 319 126	143 394 673
-----------------------------------	---------------------	---------------------	--------------------

Note 3 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetreksmidler	342 582	320 442



Noter til regnskapet 2020

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:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Aksjeklasse
Aksjonærer:				
Wenaas Holding AS	792	1,00 %	100,00 %	A
Mukaya AS (Vimoce)	7 949	11,00 %		B
Fjellrose AS	7 949	11,00 %		B
Kaldtind AS	7 949	11,00 %		B
Laxx AS	7 949	11,00 %		B
LeWeSt AS	7 949	11,00 %		B
LuWen AS	7 949	11,00 %		B
Gruve 1 AS	11 924	16,50 %		B
Gruve 2 AS	11 923	16,50 %		B
Sum	72 333	100,00 %	100,00 %	

Selskapets generalforsamling kan fastsette utbytte av ulike størrelser for aksjene i de tre aksjeklassene.

Lars Wenaas eier 100 % av aksjene i Wenaas Holding AS (100 % stemmeandel) og er styrets leder i Wenaasgruppen AS. Av styremedlemmene eier Trude Wenaas 1 % av aksjene i Laxx AS, LeWest AS og LuWen AS, Lillian Wenaas eier 1 % av aksjene i Mukaya AS, Fjellrose AS og Kaldtind AS og Sigmund Wenaas eier 0,1 % i Gruve 1 AS og Gruve 2 AS. Trude, Lillian og Sigmunds barn eier resterende aksjer i holdingselskapene.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	723 320	135 134 534	27 304 309	2 868 909 557	3 032 071 720
Kapitalforhøyelse	10				10
Årets resultat				-21 710 148	-21 710 148
Pr 31.12	723 330	135 134 534	27 304 309	2 847 199 408	3 010 361 582



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Fordringer konsernselskaper	282 363 065	317 644 165
Kortsiktige fordringer	162 916 654	202 783 260

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	42 000 000	0

Kontomellomværender med selskaper i samme konsern er renteberegnet med 0,9-2,25 % p.a. i år 2020. Øvrige transaksjoner med nærstående parter består av konsernbidrag, utbytte, resultatandel slik det fremgår av selskapets regnskap, samt administrative tjenester bokført under driftsinntekter.

Wenaasgruppen AS har en samlet gjeld til sine eierselskaper på kr 112 448 489.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets langsiktige gjeld pr 31.12.2020 er kr 4 049 726 636. Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 3 118 913 432.

Det er ikke overensstemmelse mellom bankens lånekrav om andel rentebærende gjeld i forhold til EBITDA. Det er gitt en waiver på forholdet frem til neste måletidspunkt som er 31.12.2021.

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 258 686 262. Netto innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 443 249 566. 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 2021 og 2022 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 31.12.2020.

I tillegg er det inngått flere kontrakter vedr. valutaveksling med forfall i år 2021 og 2022. Beregnet samlet forpliktelse i.h.t. disse kontrakter er avsatt i selskapets regnskap pr 31.12.2020.



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 049 726 636	3 938 886 070
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	258 686 262	1 342 529 474
Sum	4 308 412 898	5 281 415 544

Ovenstående gjeld er delvis relatert til gjeld i utenlandsk valuta. Gjelden er omregnet til aktuell kurs pr 31.12.2020.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	3 535 312 190	3 535 312 190
Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	1 055 403 945	1 533 709 394
Sum	4 590 716 135	5 069 021 584

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 31.12.2020 utgjør kr 2 227 000 000.

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 %	13 168 193	70 004 039	39 523 625
Oslo Plaza Hotel AS	Oslo	100,00 %	-43 313 000	31 289 000	80 943 844
Wenaas Plaza Hotel AS	Måndalen	100,00 %	69 682 157	467 389 113	583 817 368
Wenaas Hotels Denmark APS	København	100,00 %	-32 055 014	727 596 106	298 178 732
Wenaas Shipping AS	Måndalen	100,00 %	2 948 000	58 125 000	55 500 000
Wenaas Hotel Russia AS	Måndalen	100,00 %	67 104 041	1 476 568 658	1 400 050 000
Ski Norway AS	Måndalen	90,10 %	42 971 946	27 952 053	41 000 000
Wenaas Hotels Europe AS	Måndalen	100,00 %	732 518	708 391 840	726 226 000
Wenaas Hotels Germany AS	Måndalen	100,00 %	39 471 386	1 310 917 629	1 368 036 190
Wenaas Hotels Sweden AS	Måndalen	100,00 %	-21 004 359	299 246 745	321 000 000
					4 914 275 759

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 2020

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapets navn	Antall aksjer/andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2020
Aker BP ASA	80 000	20 177 996	17 248 000
Belships ASA	18 050 670	117 252 452	113 719 221
DNO ASA	500 000	6 031 025	3 476 500
Elkem ASA	663 419	17 064 562	18 788 026
Norsk Skog ASA	549 110	20 873 780	21 250 557
Ocean Yield ASA	1 030 000	51 775 947	27 295 000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	140 019	19 514 483	25 308 434
Orkla ASA A-aksjer	150 000	13 165 522	13 050 000
SATS ASA	760 000	17 314 579	17 195 000
Telenor ASA	250 000	39 297 034	36 407 500
Veidekke ASA	422 769	43 046 989	46 847 359
Akelius AB D	800 000	14 062 300	12 858 917
Subsea 7 S.A.	950 000	92 588 093	83 458 000
Melhus Sparebank	35 040	4 099 680	5 150 880
Pareto Bank ASA	551 000	20 968 611	21 819 600
Sandnes Sparebank	650 000	14 903 831	48 425 000
Sparebanken Møre	380 000	74 018 923	112 480 000
Sparebanken Nord-Norge	284 543	19 115 369	21 113 091
Sparebank 1 SMN	348 519	18 157 349	33 632 084
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	232 000	36 516 169	55 216 000
Sparebanken Telemark	53 000	6 043 571	7 367 000
Sparebanken Øst	273 000	11 993 160	14 059 500
Sparebank 1 Østfold	120 000	22 516 080	31 440 000
Sparebank 1 Østlandet	77 175	6 626 049	7 505 269
Sparebanken Vest	496 288	18 823 213	35 310 891
Sparebanken Sør	186 000	17 296 236	21 297 000
Sparebank 1 SR-Bank	409 053	20 718 348	36 743 186
Sparebank 1 BV	907 432	25 224 591	36 977 854
Totens Sparebank	49 035	6 233 672	7 036 523
Nordea Bank AB	200 000	17 783 158	14 034 971
Banco Santander Central Hispano SA	274 492	14 268 789	7 394 624
Andre aksjer			303 000
Sum total aksjer		827 471 561	954 208 987
Sum obligasjoner		1 233 625 575	1 189 674 542
Totalt markedsbaserte verdipapirer		2 061 097 136	2 143 883 529

Ovenstående verdipapirer er vurdert til markedsverdi pr 31.12.2020.
Pr 31.12.2020 er det periodisert urealiserte kursgevinster på kr 85 431 537.

Verdiendringer markedsbaserte verdipapirer omfatter årets reguleringer med fradrag for urealiserte gevinster fra foregående år - verdireduksjon på netto kr 275 956 725.



Noter til regnskapet 2020

Note 11 Varige driftsmidler

	Tomter, boliger	Bygninger m.v.	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 190 593	37 912 100	1 045 923	4 603 591	48 752 207
Tilgang	67 665	0	500 000	0	567 665
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 258 258	37 912 100	1 545 923	4 603 591	49 319 872
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-3 738 100	-996 923	0	-4 735 023
Balanseført verdi 31.12	5 258 258	34 174 000	549 000	4 603 591	44 584 849
Årets avskrivninger		957 000	116 640		1 073 640
Avskrivningssats		2 %	15-25 %		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 12 Driftsinntekter

	2020	2019
Honorarinntekter	1 448 692	1 471 073
Leieinntekter	446 815	516 019
Festeavgifter	21 498	21 144
Gevinst salg anleggsmidler	125 000	2 775 000
Andre driftsinntekter	8 388	26 693
Sum	2 050 393	4 809 928

Note 13 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2020	2019
Gevinst ved salg verdipapirer m.v	64 640 405	92 541 591
Aksjeutbytte	51 340 503	53 233 536
Kursgevinst / agio	27 002 943	65 758 082
Annen finansinntekt	2 993 181	2 665 989
Sum finansinntekter	145 977 033	214 199 198
Finanskostnader	2020	2019
Kurstap / disagio	747 823 103	13 684 473
Annen finanskostnad	9 170	1 700
Sum finanskostnader	747 832 273	13 686 173

Årsberetning

Virksomheten

Året 2020 vil i all fremtid bli husket som koronaåret. Ikke siden andre verdenskrig har strengere tiltak blitt igangsatt av regjeringer i Europa. De omfattende smittevernstiltakene og de strenge reiserestriksjonene har gått hardt utover hotell- og reiselivsbransjen.

Wenaasgruppen har hatt et utfordrende år. Pandemien kom som en flodbølge i starten av 2020 og på få dager i begynnelsen av mars endret Europa og verden seg. Det er betryggende å innlede 2021 med vissheten om at man har fått tilgang på flere vaksiner mot Covid-19, men de muterte og mer smittsomme variantene av viruset har ført til en tøff start på året.

Konsernet omsatte for kr 1,4 milliarder med en driftsmargin på 13,7 % før nedskrivning. EBITDA inneværende år ble kr 607 millioner og resultat før skatt ble minus kr 986 millioner. Konsernet er ydmyke og imponert over hvordan driftsselskapene har håndtert denne vanskelige situasjonen. Regjeringer i flere land har bidratt med støtteordninger for bedrifter i utsatte bransjer noe som har vært helt nødvendig.

Bare ett av hotellene til Wenaasgruppen utenfor Russland har holdt åpent gjennom hele 2020. Med kr 196 har RevPAR aldri vært dårligere.

De siste årene har konsernet solgt selskaper og aktiviteter som er utenfor hovedstrategien. Dette har vært en vellykket prosess, og man er tilnærmet ferdig med omstruktureringen. Hotellporteføljen består nå hovedsakelig av store sentrumsnære hoteller i større byer i Europa. Det siste tilskuddet i porteføljen Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal åpnet i januar 2020 med 503 rom. Wenaasgruppen eier 60 % av hotellet som ligger på terminalen på Arlanda Airport i Stockholm.



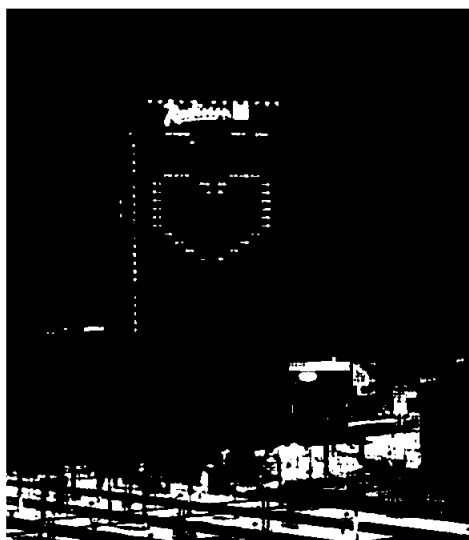
Wenaasgruppens hovedkontor i Måndalen



Radisson Blu Resort & Spa Gran Canaria Mogan



Utsikt fra takterrassen på Radisson Blu Hotel Prague



Radisson Blu Plaza Hotel under koronanedstengningen



Når pandemien stormet frem i mars falt alle børser verden over. Det var noen svært kritiske uker og måneder der store verdier var borte. Verdensøkonomien ledet av Kina kom seg relativt raskt opp igjen og har hatt en jevn god utvikling i andre halvår. Finansforvaltningen med plasseringer i aksjer og obligasjoner ga en negativ avkastning på kr 57 millioner i 2020. Konsernets solide beholdning av kontanter og kontantekvivalenter var ved årsskiftet kr 2,9 milliarder.

Skianleggene hadde en god, men avkortet 19/20-sesong da anleggene ble pålagt stengt av regjeringen i mars 2020 for å unngå smittespredning.

Det har vært viktig å bidra til at operatørselskapene skulle klare seg, samt sørge for at hotellvirksomheten kommer seg gjennom denne krisen. Wenaasgruppen var tidlig ute med leiereduksjon i den første kritiske perioden. Konsernet har gitt kr 110 millioner i redusert leie for 2020. I den første fasen av pandemien stoppet nærmest all reiseaktivitet opp og det hersket usikkerhet på hva dette ville innebære for hotellbransjen. Konsernet har fått kr 138 millioner i offentlig støtte i 2020 hovedsakelig for å dekke deler av faste kostnader på driftsselskaper der omsetningen har falt dramatisk grunnet konornapandemien.

Hotellvirksomheten

Det har vært en bevisst strategi de siste årene at konsernets investeringer i nye hoteller skal skje i områder hvor det er stor sikkerhet for vekst i reiseaktiviteter. Videre skal hotellene ha en optimal plassering og leieinntekter/EBITDA over kr 20 millioner.

Konsernet har en solid likviditetsbeholdning og en portefølje av godt lokaliserte og nyrenoverte hoteller av høy standard. Hotellene ligger i tre markedsområder, Skandinavia, Mellom-Europa og Russland.

En spredning av aktiviteten skal redusere risikoen for store negative utslag på resultatene dersom det skjer endringer i enkeltmarkeder. Gjennom det siste året har man erfart at en pandemi kan ramme hele verdensøkonomien på kort tid. Konsernet har en god miks mellom leiekontrakter med minimumsleie og managementkontrakter med driftsrisiko. Samarbeidet med store, dyktige operatører, en god dialog med banker og hjelp fra offentlige støttepakker har gjort at konsernet likviditetsmessig har klart seg gjennom et svært utfordrende år.

Etter en bråstopp i all reiseaktivitet fra mars til juni fikk man noen oppløftende sommermåneder før man utover høsten igjen opplevde økt smitte og strengere restriksjoner. Flere land stengte helt ned igjen de siste månedene av året. Konsernets hotelleiendommer i Skandinavia og i Europa har hatt et særdeles tøft år, mens hotellene i Russland har klart seg bedre.

Wenaasgruppen stoppet alle utbyggings- og renoveringsprosjekter med umiddelbar virkning i mars. Gjennom året er noen få påbegynte prosjekter, som måtte fullføres, gjennomført.

Det er inngått langsiktige leie- og managementavtaler med solide operatører på alle hotellene. Det ga konsernet en trygghet og et håp om at man skulle komme seg gjennom dette året og se frem mot bedre tider. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på konsernets kontrakter er 12,4 år. Driften av hotelleiendommene og samarbeidet med operatørene har fungert godt.

Det vil ta noe tid før hotellbransjen er tilbake for fullt, men alle prognoser tilsier at reiseaktiviteten vil ta seg raskt opp når mange er vaksinert og restriksjonene letter. Det er ikke mangel på etterspørsel som er problemet, det er restriksjonene som gjør at hotellene står tomme. Dette så man tydelig på den raske økningen i reiseaktivitet sommeren 2020.



Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal



Clarion Hotel & Congress Oslo Airport



Hotelleiendommer i Norge

12. mars 2020 stengte Norge ned grunnet Covid-19-pandemien. Dette fikk enorme konsekvenser for hele hotellbransjen. Etter nedstengningen i mars fikk man et oppsving i sommermånedene spesielt utenfor storbyene. Etter økt smitte på senhøsten ble det igjen innført strenge smittevernstiltak. Konsernets tre norske hoteller hadde i snitt et belegg på 22,4 %, en gjennomsnittspris på kr 1 008 og RevPAR på kr 225. Alle de tre norske hotellene stengte dørene i deler av vår- og sommersesongen. Regjeringen har innført flere hjelpepakker for operatørselskapene som har bidratt til at bransjen har kommet seg gjennom dette året. Driftsselskapet på Radisson Blu Plaza Hotel har fått dekket deler av sine faste kostnader gjennom disse ordningene.

Etter en ti år lang prosess med utbyggingsplaner på Radisson Blu Plaza Hotel, skulle man sette første spadetak sommeren 2020. Byggeplanene er utsatt inntil man ser hvordan markedet utvikler seg.

Hotelleiendommer i Sverige

Det nybygde hotellet Comfort Hotel Arlanda Airport Terminal med 503 rom åpnet 30. januar 2020. Wenaasgruppen eier 60 % av hotellet, og har signert en 20 års leieavtale på driften med Choice Hotel Group. Sverige har kjørt en annen strategi enn resten av Europa, der man har valgt å ikke innføre like strenge tiltak for nedstengning. Hotellet har derfor vært åpent hele året, med unntak av noen uker ved årsskiftet. Den svenske regjeringen har innført nødvendige hjelpepakker for hotellbransjen og Wenaasgruppen har søkt og fått dekket 50 % av den reduserte husleien fra april til juli.

Hotelleiendommer i Danmark

Danmark har kjørt en tøff strategi for å forhindre smittespredning. Hotellbransjen spesielt i København har vært hardt rammet med blant annet forbud for overnattinger færre enn seks dager i sommermånedene. Den danske regjering har innført hjelpepakker for å kompensere hoteller med faste kostnader. Dette har vært til stor hjelp for operatørselskapene. Konsernets fire hoteller oppnådde i snitt et belegg på 16,5 %, gjennomsnittspriser på DKK 820 og RevPAR på DKK 135.

Planen med å bygge ut 444 serviceleiligheter på tomten i tilknytning til Radisson Blu Scandinavia Hotel er inntil videre skrinlagt. Det er inngått en opsjonsavtale om salg av kontortomten hvor konsernet hadde planlagt et kontorbygg på 10 000 m².

Hotelleiendommer Mellom-Europa Tyskland, Spania, Polen og Tsjekkia

Koronapandemien har herjet i Europa og alle land har solidarisk stengt grensene og innført strenge tiltak for å begrense smittespredning. Alle Wenaasgruppens hoteller i Mellom-Europa har vært stengt i perioder av pandemien. Sommermånedene ga et oppsving og en optimisme om rask innhenting, men i oktober og november kom den prognostiserte andre bølgen av pandemien og de fleste landene stengte helt ned igjen.

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. Konsernets hoteller hadde i snitt et belegg på 22,7 %, gjennomsnittspriser på EUR 110 og RevPAR på EUR 25. Renoveringen av Radisson Blu Hotel Hamburg ble ferdigstilt



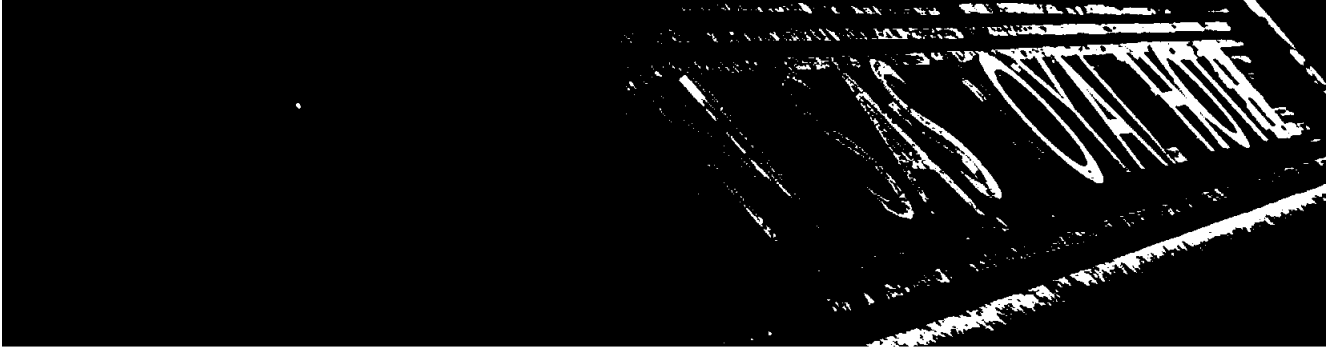
AC Hotel Bella Sky Copenhagen



Scandic Berlin Kurfürstendamm



Radisson Blu Hotel Hamburg



i løpet av året. Ferdigstillingen av utbyggingen av 80 rom på Radisson Blu Scandinavia Hotel i Düsseldorf har blitt utsatt til våren 2021.

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 23,6 %, gjennomsnittspriser på EUR 77 og RevPAR på EUR 18. Polen og Tsjekia har kjørt noen av de strengeste tiltakene i Wenaasgruppens markeder og 35 % av konsernets hotellkapasitet i dette markedet var stengt i 2020.

Hotelleiendommer i Russland

Konsernets russiske hoteller har hatt en kraftig nedgang i nøkkeltallene, men samlet sett har de klart seg likviditetsmessig. Bortfallet av internasjonale gjester og da spesielt det kinesiske markedet merkes godt, men innenlandsmarkedet i Russland er stort og har bidratt til at hotellene ikke har måttet stenge. Konsernets hoteller hadde et belegg på 28,9 %, gjennomsnittspriser på RUB 3 062 og RevPAR på RUB 885.

De russiske selskapene har overført kr 38 millioner til Norge som utbytte og nedbetaling på lån. Det er ingen store renoveringsprosjekter på gang i Russland, men arbeidet med å skifte alle heisene på Park Inn by Radisson Pribaltiyskaya Hotel & Congress Center og Park Inn by Radisson Pulkovskaya Hotel & Conference Center ble ferdigstilt i 2020.

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



Radisson Royal Hotel St Petersburg

Finansforvaltning

Aksjemarkedet gikk bra de første månedene av 2020, men falt dramatisk i mars. Det hersket stor usikkerhet i alle markeder når man så rekkevidden av pandemien og de strenge tiltakene som ble igangsatt. Wenaasgruppen valgte å selge noen aksjer og obligasjoner i denne første perioden for å styrke kontantbeholdningen i konsernet og tok et tap på ca kr 70 millioner. Utover våren og sommeren tok markedet seg gradvis opp igjen. Selv om pandemien andre bølge på høsten kom som antatt hadde det ikke så stor påvirkning på aksje- og obligasjonsmarkedet.

Avkastningen på konsernets aksjeforfølje ble -5,8 %, mens hovedindeksen på Oslo Børs steg med 4,6 %. Konsernet hadde en aksjeforfølje ved årsskiftet på kr 954 millioner. Avkastning på aksjeforføljen, i form av gevinst/tap ved salg, utbytte og verdiendring, ble kr -58 millioner. Strategien er å satse på aksjer med et stabilt og forutsigbart utbytte.

Obligasjonsporteføljens avkastning ble 0,1 %. Ved årsskiftet var markedsverdien på obligasjonene kr 1 190 millioner. Avkastning på obligasjonsporteføljen ble kr 1 million fordelt på renter, gevinst/tap ved salg og verdiendring. De siste årene har man redusert eksponeringen i olje- og oljeservicenæringen. I tillegg har konsernet redusert plasseringer pr selskap og økt antall selskap man har obligasjoner i. Vurderingen er at man nå sitter på en portefølje av obligasjoner med lavere risiko enn tidligere og med plasseringer i flere segmenter.

Samlet avkastning på aksje- og obligasjonsporteføljen ble -2,2 % (kr -57 millioner). I ettertid kan man si at man ikke burde solgt aksjer og obligasjoner i mars/april, men med den store usikkerheten i markedet og de forpliktelsene man har ved å eie og drive hoteller var det nødvendig å sikre en økt kontantbeholdning. Totalt sett har konsernet redusert porteføljen med over kr 1 000 millioner i løpet av året, mens bankinnskudd har økt med over kr 500 millioner. Gjennomsnittlig årlig avkastning for konsernet over de siste tre år er 6,5 % og over de siste fem år 8,6 %.



Radisson Blu Hotel Moscow Sheremetyevo Airport



Total markedsverdi på aksjer og obligasjoner ved årsskiftet var kr 2 144 millioner. Konsernets investeringer i børsnoterte aksjer, grunnfondsbevis og obligasjoner vil fortsette med fokus på 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

Både Bjorli Skisenter og Oppdal Skiheiser hadde gode snøforhold og besøkstall i første del av sesongen 2019/2020. I midten av mars ble alle skianlegg i Norge beordret stengt av regjeringen som et ledd i å begrense Covid-19-smitte.

Anleggene fungerer svært bra driftsmessig og leverer gode resultater. Det ble åpnet ny stolheis på Oppdal i 2019 som ble tatt godt imot. I byggetrinn to vil heisen utvides til toppen av Vangshø og åpne et helt nytt område i skianlegget. Denne utbyggingen vil starte sommeren 2021. Parkeringssituasjonen i Vangslia har vært utfordrende og en flaskehals for anlegget. Det planlegges utbygging av ca 600 nye parkeringsplasser det neste året.

Sesongen 2020/2021 startet med lite snø og lite kulde. Bjorli Skisenter åpnet anlegget 21/11 og Oppdal Skiheiser åpnet 5/12. På grunn av internasjonale reiserestriksjoner opplever man høye besøkstall på begge anleggene, da de hovedsaklig baserer seg på innenlandstrafikk.

Det er inngått intensjonsavtale med Bjorli Utvikling AS om salg av 100 % av aksjene i Bjorli Skisenter. Avtalen gjelder frem til 30. juni 2021.

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



Bjorli Skisenter

Driftsinntekter og resultat

Konsernets driftsinntekter på kr 1 403 millioner er i all hovedsak knyttet til husleieinntekter på hotellene, omsetning på hoteller med managementavtaler, gevinst ved salg av anleggsmidler og omsetning fra alpinanleggene. Nedgangen på nesten 50 % gjenspeiler det tøffe året konsernet har vært gjennom.

Det er kostnadsført kr 9 millioner i renoveringskostnader i 2020. Konsernet hadde en EBITDA på kr 607 millioner. Driftsresultat ble kr 42 millioner, og resultat etter skatt ble kr -806 millioner. Den svake kronen ved årsskiftet har medført et stort urealisert tap på lånene i utenlandsk valuta. Dette påvirker finansnettoen i betydelig grad. Kronen har styrket seg utover i 2021 og når vaksneringen av befolkningen og restriksjonene letter forventer man at oljeprisen vil øke og kronen vil styrke seg igjen.

Balanse og likviditet

Konsernets bokførte totalkapital var ved årsskiftet kr 19 597 millioner. Den rentebærende gjelden var på kr 12 123 millioner, som er en økning på kr 1 169 millioner fra året før. Svekkelsen av kronkursen i 2020 har bidratt til en økning i rentebærende gjeld på over kr 600 millioner, da 83 % av gjelden er i utenlandsk valuta. Den svake kronkursen har også ført til at hotellene i Danmark og Mellom-Europa har økt i verdi.

Bokført egenkapital utgjorde kr 5 679 millioner, som er 29,0 % av totalkapitalen. Konsernet hadde en netto negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 524,9 millioner.

Konsernet hadde ved årsskiftet bankinnskudd på kr 773 millioner og verdipapirporteføljen hadde en verdi på kr 2 144 millioner. Total likviditetsbeholdning beløp seg til kr 2 916 millioner. I tillegg har konsernet en trekkramme på kr 500 millioner. Deler av likviditetsbeholdningen er stilt som sikkerhet for noen av lånene til konsernet. Konsernet har et overordnet mål om å sikre en høy beholdning av likvide midler. Etter erfaringene med Covid-19-pandemien vil konsernet revurdere sammensetningen av likvide midler og være enda mer likvid og bedre forberedt om en lignende situasjon skulle oppstå.

Finansiering

Konsernet har en kombinasjon av flytende rente og fast rente. Ved årsskiftet hadde man rentebindingsavtaler på over ett år på ca 25 % av gjelden på kr 12 123 millioner. Rentene har vært lave i 2020 og de forventes også å være lave fremover. Gjennomsnittlig rente i 2020 var på 1,6 %. I 2021 forventes en gjennomsnittlig rente på 1,5 %.



Wenaasgruppen har en langsiktig finansiering med lån som løper i en periode fra ett år og lengre. Lånene forlenges løpende i god tid for forfall.

Investeringene i hotelleiendommer i Skandinavia er finansiert i de enkeltes lands valuta. Investeringer i Europa og Russland er finansiert i EUR. Obiigasjonslånet på Radisson Blu Plaza Hotel forfalt i 2020 og ble refinansiert med banklån. Konsernet har et godt samarbeid med bankene og fikk avdragsutsettelse på 6–12 måneder på over 90 % av avdragene fra 2. kvartal i 2020.

Konsernet har for noen lån covenants når det gjelder bokført egenkapitalandel, belåningsgrad (LTV) eller total netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA. Vilkårene knyttet til bokført egenkapitalandel og belåningsgrad er oppfylt, men på grunn av Covid-19 med stengte hoteller og sterkt redusert omsetning og EBITDA er ikke alle finansielle nøkkeltall oppnådd vedrørende total netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA. Disse avvikene er godkjent av de bankene det gjelder for frem til og med årsskiftet 2021/2022.

Arbeidsmiljø og bærekraft

Det er syv ansatte i Wenaasgruppen AS og totalt 1 569 ansatte i konsernet, fordelt på 142 i Norge, 152 i Tyskland, 209 i Spania, 220 i Polen, 63 i Tsjekkia og 783 i Russland. De fleste er ansatt i selskapene Oslo Plaza Hotel AS og de tyske, spanske, polske, tsjekkiske og russiske hotell-selskapene 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.

Alle konsernets hoteller arbeider aktivt med energieffektivisering, håndtering av søppel og andre miljøfremmende tiltak og har som mål å bli enda mer bærekraftig. Ca 80 % av konsernets hoteller er internasjonalt miljøsertifisert gjennom Green Key, Green Global eller ISO 14001.

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.

I 2007 ble Rauma Kulturhus på Åndalsnes åpnet. Wenaasgruppen initierte prosjektet og gikk inn med et tilskudd på 50 % av investeringen. Likeså har idrettsanlegg, løpebane med kunstdekke og flerbrukshall i Måndalen blitt realisert ved hjelp av økonomisk støtte fra selskapet.

I 2011 engasjerte Wenaasgruppen seg for å opprettholde arbeidsplasser i bygda Måndalen da sentrallageret til Wenaas Workwear AS 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 AS.

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.

Romsdalstrappa, som er en steintrapp fra Åndalsnes sentrum til toppen av Aksla (715 moh), ble laget av sherpaer i 2013 og 2014. Wenaasgruppen var initiativtager og største private investor til dette prosjektet. Romsdalstrappa er blitt en viktig del av den kjente

RENTEBINDINGSSTRUKTUR 2020						
Tall i NOK mill.						
Neste rente-regulering	NOK	DKK	SEK	EUR	Totalt	Andel
2021	678	1 859	809	5 753	9 099	75,1 %
2022	-	-	-	-	-	0,0 %
2023	1 496	-	-	-	1 496	12,3 %
2024	-	-	-	-	-	0,0 %
2025	-	-	-	-	-	0,0 %
2026	-	-	-	-	-	0,0 %
2027->	-	554	-	973	1 527	12,6 %
TOTALT	2 174	2 413	809	6 726	12 123	
Andel	17,9 %	19,9 %	6,7 %	55,5 %		

Gjennomsnittlig rente 2020: 1,6 %
Estimert gjennomsnittlig rente 2021: 1,5 %

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. 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. I 2020 ble konsernets eierbrøker omorganisert, men Wenaasgruppen er fortsatt et 100 % familieeid selskap.



Middagstind og Nonstind i Måndalen

turruten Romsdalseggen, med over 50 000 besøkende i året.

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.

I 2014 tok Wenaasgruppen 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.

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.

I 2018 har Wenaasgruppen gitt tilskudd til bygging av tribune på Måndalen Stadion og til teknologi på opplæringsdelen i forbindelse med utbygging av Utrøna Innovasjonssenter på Åndalsnes.

Etter initiativ fra lokale krefter i Måndalen har man sammen med kommunen kommet frem til en god løsning for en ny og moderne barne- og ungdomsskole i bygda. Wenaasgruppen har involvert seg og bidrar med inntil kr 20 millioner i prosjektet. Byggingen startet i slutten av 2020 og skolen skal stå ferdig i 2022.



Rauma Kulturhus, Åndalsnes



Idrettsanlegget i Måndalen



Voll kirke, Måndalen



Rauma Helsehus, Åndalsnes



Romsdalstrappa går fra Åndalsnes sentrum til fjellet Aksla



Fremtidsutsikter

Wenaasgruppen vil fremover arbeide innenfor forretningsområdene hotelleiendommer, finansforvaltning og alpinanlegg.

Styret forventer at driftsresultatet neste år vil bli bedre enn 2020, men det vil ta flere år før man er tilbake til samme nivå som 2019, som var et eksepsjonelt bra år for Wenaasgruppen. Reisevirksomheten vil gradvis komme tilbake når restriksjonene oppheves og befolkningen vaksineres. Det vil ta noe tid før kurs- og konferanse segmentet er tilbake, men man har store forventninger til fritidsreiser spesielt innenlands.

Det er lagt ned mye jobb med omstrukturering og nedbemanning hos operatørselskapene, og det arbeides med tilrettelegging for en ny hverdag med mindre internasjonale gjester de nærmeste årene. Det vil bli noen tøffe år spesielt i de større byene. Det virker som om prisene har til dels holdt seg på et akseptabelt nivå, og det er viktig i gjenoppbyggingsfasen.

De planlagte utbyggingene av Radisson Blu Scandinavia Hotel i København og Radisson Blu Plaza Hotel i Oslo skulle etter planen bli iverksatt i 2020. Konsernet vil være veldig forsiktig med å initiere byggestart før man ser rekkevidden av Covid-19.

Konsernet er nesten i mål med strukturering av eiendelene i konsernet med salg av enheter utenfor kjerneområdene. Etter salget av Aquaparken i St Petersburg står nå bare noen få enheter igjen for salg.

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.

Den norske kronen ble betydelig svekket i 2020, men mye tyder på at når oljeprisen stiger og markedene normaliserer seg igjen vil kronen styrke seg. Valutakursutviklingen mellom EUR og NOK er noe som direkte påvirker konsernets resultater og verdilurderinger.

Alpinanleggene har hatt en god start på 2020/2021-sesongen. Med internasjonale reiserestriksjoner i både vinter- og påskeferien ser man for seg at dette kan bli et toppår, da anleggene konsernet eier hovedsakelig er basert på innenlandstrafikk.

Med henvisning til ovenstående redegjørelse bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2020 er derfor satt opp under denne forutsetning. Styret mener

at fremlagt årsregnskap sammen med nærværende beretning gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Administrasjon og styre er ikke fornøyd med årets resultat før skatt. Konsernet er tilfreds med driftsresultatet og EBITDA ut fra den krisen konsernet og verdensøkonomien har vært gjennom, og man tar til etterretning at konsernet er utsatt for store urealiserte svingninger på finansnettoen da man har lån i utenlandsk valuta. Kronekursen har styrket seg siden årsskiftet og man har tro på en ytterligere styrking.

Virksomheten drives fra selskapets kontor i Måndalen.

Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd

Årsresultat for konsernet	Kr	- 805 976 000
Årsresultat for morselskapet	Kr	- 21 710 148
som foreslås disponert slik:		
Overføring annen egenkapital	Kr	- 21 710 148
Utbytte	Kr	0

Konsernets egenkapital pr 31.12.20 utgjør kr 5 679 117 000 (29,0 %).

Måndalen, 31. mars 2021

Lars Wenaas
Administrerende direktør
Styreformann

Lillian Wenaas
Styremedlem

Trude Wenaas
Styremedlem

Sigmund Wenaas
Styremedlem