



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WATRIUM TJUVHOLMEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Chr. G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 12.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 392 067	2 171 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 392 067</b>	<b>2 171 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	678 338	638 389
Annen driftskostnad	1	623 212	421 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 301 549</b>	<b>1 060 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 090 518</b>	<b>1 111 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 451	2 241
Annen finansinntekt		18 687	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 137</b>	<b>2 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	221 202	10 989
Annen finanskostnad		73 359	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 562</b>	<b>10 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 424</b>	<b>-8 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>816 094</b>	<b>1 102 780</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 540	242 611
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		748 344	947 390
Overført fra annen innskutt egenkapital		-111 790	-87 221



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	636 554	860 169



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	200 115	168 584
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>200 115</b>	<b>168 584</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 280 197	17 327 257
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		42 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 280 197</b>	<b>17 369 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 480 312</b>	<b>18 938 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		216 000	157 893
Andre kortsiktige fordringer		992 098	235 616
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 098</b>	<b>393 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 601 488	2 606 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 601 488</b>	<b>2 606 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 809 586</b>	<b>3 000 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 289 897</b>	<b>21 938 881</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 372 812	20 484 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 572 812</b>	<b>20 684 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-182 310	-182 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-182 310</b>	<b>-182 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 390 502</b>	<b>20 502 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	22 214 602	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 214 602</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 214 602</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		455 754	214 756
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 229 039	1 221 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 684 794</b>	<b>1 436 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 899 396</b>	<b>1 436 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 289 897</b>	<b>21 938 881</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636910

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 420 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WATRIUM TJUVHOLMEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Chr. G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 420 034  
WATRIUM TJUVHOLMEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 392 067	2 171 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 392 067</b>	<b>2 171 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	678 338	638 389
Annen driftskostnad	1	623 212	421 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 301 549</b>	<b>1 060 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 090 518</b>	<b>1 111 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 451	2 241
Annen finansinntekt		18 687	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 137</b>	<b>2 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	221 202	10 989
Annen finanskostnad		73 359	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 562</b>	<b>10 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 424</b>	<b>-8 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>816 094</b>	<b>1 102 780</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 540	242 611
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		748 344	947 390
Overført fra annen innskutt egenkapital		-111 790	-87 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>636 554</b>	<b>860 169</b>



Organisasjonsnr: 988 420 034  
WATRIUM TJUVHOLMEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	200 115	168 584
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>200 115</b>	<b>168 584</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 280 197	17 327 257
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		42 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 280 197</b>	<b>17 369 914</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 400 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 480 312</b>	<b>18 938 498</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		216 000	157 893
Andre kortsiktige fordringer		992 098	235 616
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 098</b>	<b>393 508</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	7 601 488	2 606 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 601 488</b>	<b>2 606 874</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 809 586</b>	<b>3 000 383</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 289 897</b>	<b>21 938 881</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------



Annen innskutt egenkapital	5	20 372 812	20 484 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 572 812</b>	<b>20 684 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-182 310	-182 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-182 310</b>	<b>-182 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 390 502</b>	<b>20 502 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	22 214 602	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 214 602</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 214 602</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		455 754	214 756
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 229 039	1 221 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 684 794</b>	<b>1 436 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 899 396</b>	<b>1 436 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 289 897</b>	<b>21 938 881</b>



Organisasjonsnr: 988 420 034  
WATRIUM TJUVHOLMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Watrium Tjuvholmen AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Watrium Tjuvholmen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Watrium Tjuvholmen AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 8. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-06-08 13:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



MALLING & CO

---

# ÅRSREGNSKAP 2020

## Watrium Tjuvholmen AS

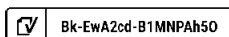
Org.nr. 988 420 034

**Eiendomshuset Malling & Co AS**

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — E: [post@malling.no](mailto:post@malling.no) — [www.malling.no](http://www.malling.no)

Org.nr. 984 955 189 MVA





### Watrium Tjuvholmen AS

Resultatregnskap 1.1.-31.12.

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 392 067	2 171 648
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 392 067</b>	<b>2 171 648</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	678 338	638 389
Annen driftskostnad	1	623 212	421 731
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 301 549</b>	<b>1 060 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 090 518</b>	<b>1 111 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 451	2 241
Annen finansinntekt		18 687	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	221 202	10 989
Annen finanskostnad		73 359	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-274 424</b>	<b>-8 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>816 094</b>	<b>1 102 780</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 540	242 611
<b>Årsresultat</b>		<b>636 554</b>	<b>860 169</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		748 344	947 390
Overført fra annen innskutt egenkapital		-111 790	-87 221
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>636 554</b>	<b>860 169</b>



## Watrium Tjuvholmen AS

Balanse pr 31.12.

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	200 115	168 584
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>200 115</b>	<b>168 584</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 280 197	17 327 257
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	42 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 280 197</b>	<b>17 369 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 480 312</b>	<b>18 938 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		216 000	157 893
Andre kortsiktige fordringer		992 098	235 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 098</b>	<b>393 509</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 601 488	2 606 874
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 809 586</b>	<b>3 000 383</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 289 897</b>	<b>21 938 881</b>



**Watrium Tjuvholmen AS**

Balanse pr 31.12.

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 372 812	20 484 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 572 812</b>	<b>20 684 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-182 310	-182 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-182 310</b>	<b>-182 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 390 502</b>	<b>20 502 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	9	22 214 602	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 214 602</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		455 754	214 756
Annen kortsiktig gjeld	9	1 229 039	1 221 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 684 794</b>	<b>1 436 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 899 396</b>	<b>1 436 589</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 289 897</b>	<b>21 938 881</b>

Oslo, 8. juni 2021

Styret i Watrium Tjuvholmen AS

Kristin L. A. Wilhelmsen  
styreleder

Anders Chr. G. Wilhelmsen  
styremedlem



## Watrium Tjuvholmen AS

Noter pr. 31.12.2020

### Regnskapsprinsipper / Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: FIFO-prinsippet for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarlige selskaper. Konsernregnskap vil bli utarbeidet av morselskapet, Wally AS. Dette konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til konsernets regnskapsfører, NRP Procurator AS.

### Annen driftsinntekt

Leieinntekter resultatføres når de er opptjente. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

### Anleggsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår et varig verdifall.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommen i "den beste stand den har vært i" under selskapets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen til en høyere standard enn den har vært i under selskapets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

### Omløpsmidler

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Gjeld

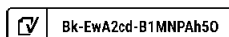
Gjeldsposter klassifiseres som kortsiktig hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.





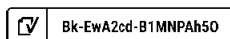
Watrium Tjuvholmen AS

Noter pr. 31.12.2020

Regnskapsprinsipper / Generelt, forts.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det forventes at denne vil kunne bli benyttet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra forrige regnskapsavleggelse.



Bk-EwA2cd-B1MNPAn50



## Watrium Tjuvholmen AS

Noter pr. 31.12.2020

### Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse, lån til ansatte mv

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i løpet av året. Det finnes ikke avtaler om bonus eller aksjebasert avlønning. Selskapet er ikke pliktig til å ha, og har heller ikke, tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	31.12.2020	31.12.2019
Revisjon inkl andel av mva	43 730	47 265
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>43 730</b>	<b>47 265</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Anlegg under		Sum
			utførelse	Tomt	
Anskaffelseskost 1.1	21 145 785	3 094 688	285 006	2 286 000	26 811 480
Tilgang	1 400 000		17 406 072		18 806 072
Avgang	(217 452)	(3 094 688)			(3 312 140)
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>22 328 332</b>	<b>-</b>	<b>17 691 078</b>	<b>2 286 000</b>	<b>42 305 412</b>
Akk. avskrivninger 1.1	6 389 532	3 052 030			9 441 563
Ord. avskrivninger	635 681	42 658			678 338
Avgang avskr/utrangering		(3 094 688)			(3 094 688)
<b>Akk. avskrivninger 31.12</b>	<b>7 025 213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 025 214</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 303 119</b>	<b>-</b>	<b>17 691 078</b>	<b>2 286 000</b>	<b>35 280 197</b>

Avskrivningssats: 3 - 10 % 20 - 25 % 0 % 0 %


Avgang bygg er knyttet til justering av kostpris (justering av inngående mva fra da kapitalvaren var ny, som følge av endret grad av avgiftspliktig bruk.

Avgang inventar og akkumulerte avskrivninger skyldes diverse inventar som er avhendet/utrangert ifbm ombyggingen av selskapets lokaler, jfr også tilgang anlegg under utførelse.

### Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>			
Anleggsmidler	-766 293	-909 615	143 322
SUM midlertidige forskjeller	-766 293	-909 615	143 322
Neg. forskj. som ikke kan utlig.	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-766 293	-909 615	143 322
	22 %	22 %	
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-168 584</b>	<b>-200 115</b>	<b>31 531</b>

 Bk-EwA2cd-B1MNPah50



## Watrium Tjuvholmen AS

Noter pr. 31.12.2020

### Note 3 forts.

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	816 094	1 102 780
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	143 322	111 823
Avgitt konsernbidrag	-959 415	-1 214 602
Skattepliktig resultat	0	1
<b>Skattekostnad i regnskapet</b>		
Betalbar skatt 22 % av årets resultat	0	0
Skatt av konsernbidrag	211 071	267 212
Endring i utsatt skatt	-31 531	-21 601
<b>Sum skattekostnad i regnskapet</b>	<b>179 540</b>	<b>245 611</b>

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Antall aksjer og pålydende er spesifisert i balansen. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

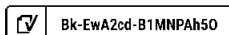
Aksjonærer	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Watrium AS	200	1 000,00	100 %

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	20 484 603	-182 310	20 502 293
Årets resultat overført annen egenkapital	0	0	636 554	636 554
Konsernbidrag etter skatt	0	-111 790	-636 554	-748 344
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>20 372 812</b>	<b>-182 310</b>	<b>20 390 502</b>

### Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er finansiert med egenkapital og konserninterne lån, og er således ikke vesentlig eksponert for finansiell markedsrisiko. Se også note 9.





## Watrium Tjuvholmen AS

Noter pr. 31.12.2020

### Note 7 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet - 1. prioritets pant innehas av morselskapets hovedbankforbindelse.

### Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne likvide midler.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

I regnskapslinje annen kortsiktig gjeld inngår:	2020	2019
Skyldig konsernbidrag til Watrium AS	959 415	1 214 602
Påløpte renter gjeld til Watrium AS	221 202	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Gjeld til Watrium AS	22 214 602	0

Gjeld til Watrium AS har oppstått som følge av ombygging av eiendommen, se også note 2 (anlegg under utførelse) og omtale i note 7.

Lånet blir renteberegnet med fast rente, 3 %. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for lånet, men dette skal gjøres med overskuddslikviditet. Det er klassifisert som langsiktig.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift-forutsetningen

I 2021 er utsiktene for verdensøkonomien fremdeles noe usikre etter et 2020 preget av koronapandemien, men vaksinerer pågår og det er forventninger om en normalisering av samfunnet utover i 2021. .

Watrium Tjuvholmen AS har ingen ekstern gjeld og er utleid 100 % til konsernselskap. Det er derfor styrets vurdering at selskapet er solid og regnskapet er således også avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Avsetning til konsernbidrag er gjort til morselskapet for å utnytte skattefordeler i konsernet. Utdelinger av den er betinget av overskuddslikviditet i selskapet. Styret er bevisst på risikoen for å ikke utsette selskapet for unødvendig risiko og følger utviklingen tett. Selskapet inngår i et konsern med virksomhet i ulike bransjer. Totalt sett er det lite ekstern gjeld i konsernet, høy egenkapitalandel og det er også muligheter for å omfordele likviditet på konsernivå om enkeltelskap skulle ha behov for det. Budsjetterte/planlagte prosjekter vurderes før igangsetting for å sikre nok likviditet i selskapet og på konsernivå.



## Verification

Transaction ID	BK-EwA2cd-B1MNPah5O
Document	2020-12 Watrium Tjuvholmen AS Årsregnskap med noter.pdf
Pages	9
Sent by	Linn Roer

## Signing parties

Anders C. Wilhelmsen	acw@watrium.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Kristin Wilhelmsen	kristin.wilhelmsen@watrium.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to acw@watrium.no**  
2021-06-08 13:41:03 CEST,

**E-mail invitation sent to kristin.wilhelmsen@watrium.no**  
2021-06-08 13:41:03 CEST,

**Clicked invitation link Anders C. Wilhelmsen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36  
Edg/91.0.864.41,2021-06-08 13:52:10 CEST,IP address: 213.52.10.218

**Document signed by Anders Christopher Wilhelmsen**  
Birth date: 54/04/27,2021-06-08 13:53:48 CEST,

**Clicked invitation link Kristin Wilhelmsen**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148  
Safari/604.1,2021-06-08 14:18:49 CEST,IP address: 77.16.71.27

**Document signed by Kristin L A Wilhelmsen**  
Birth date: 62/07/16,2021-06-08 14:19:34 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

