



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 376 053	2 433 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 376 053</b>	<b>2 433 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 699 422	652 490
Annen driftskostnad	2	814 348	1 402 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 513 770</b>	<b>2 054 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 718</b>	<b>378 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 345	24 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 345</b>	<b>24 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 788 126	1 376 046
Annen finanskostnad		6 039	13 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 794 165</b>	<b>1 389 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 792 820</b>	<b>-1 365 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 930 538</b>	<b>-986 636</b>
Skattekostnad på resultat	4	-424 719	-217 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-769 576
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 505 819	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	841 894	417 175
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>841 894</b>	<b>417 175</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		62 970 817	79 050 090
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 295 315	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>89 266 132</b>	<b>79 050 090</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 108 026</b>	<b>79 467 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		275 655	333 581
Andre kortsiktige fordringer		12 821	1 670 954
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 476</b>	<b>2 004 535</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 092 944	12 252 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 092 944</b>	<b>12 252 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 381 420</b>	<b>14 256 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 489 446</b>	<b>93 723 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	200 000
Overkurs		49 200 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		17 915 106	20 372 812
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 115 106</b>	<b>20 572 812</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			951 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-951 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>68 115 106</b>	<b>19 620 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	22 771 266	68 395 219
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 771 266</b>	<b>68 395 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 771 266</b>	<b>68 395 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 107	283 405
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		589 456	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 857 511	5 424 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 074</b>	<b>5 707 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 374 340</b>	<b>74 102 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 489 446</b>	<b>93 723 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486801

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 11.05.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023

---

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

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 376 053	2 433 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 376 053</b>	<b>2 433 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	2 699 422	652 490
Annen driftskostnad			
	2	814 348	1 402 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 513 770</b>	<b>2 054 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 718</b>	<b>378 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			
		1 345	24 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 345</b>	<b>24 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	1 788 126	1 376 046
Annen finanskostnad			
		6 039	13 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 794 165</b>	<b>1 389 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 792 820</b>	<b>-1 365 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	-424 719	-217 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-1 505 819	-769 576
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
			-769 576
Overført fra annen innskutt egenkapital			
		-1 505 819	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>



Organisasjonsnr: 988 420 034  
WATRIUM TJUVHOLMEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	841 894	417 175
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>841 894</b>	<b>417 175</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

62 970 817

79 050 090

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

26 295 315

**Sum varige driftsmidler**

1

**89 266 132**

**79 050 090**

**Sum anleggsmidler**

**90 108 026**

**79 467 265**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

275 655

333 581

Andre kortsiktige

fordringer

12 821

1 670 954

**Sum fordringer**

**288 476**

**2 004 535**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 092 944

12 252 030

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**3 092 944**

**12 252 030**

**Sum omløpsmidler**

**3 381 420**

**14 256 566**

**SUM EIENDELER**

**93 489 446**

**93 723 830**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1 000 000

200 000

Overkurs

49 200 000

Annen innskutt egenkapital

17 915 106

20 372 812

**Sum innskutt egenkapital**

**68 115 106**

**20 572 812**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

951 887

**Sum opptjent egenkapital**

**-951 887**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>68 115 106</b>	<b>19 620 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	22 771 266	68 395 219
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 771 266</b>	<b>68 395 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 771 266</b>	<b>68 395 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 107	283 405
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		589 456	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 857 511	5 424 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 074</b>	<b>5 707 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 374 340</b>	<b>74 102 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 489 446</b>	<b>93 723 830</b>



Organisasjonsnr: 988 420 034  
WATRIUM TJUVHOLMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

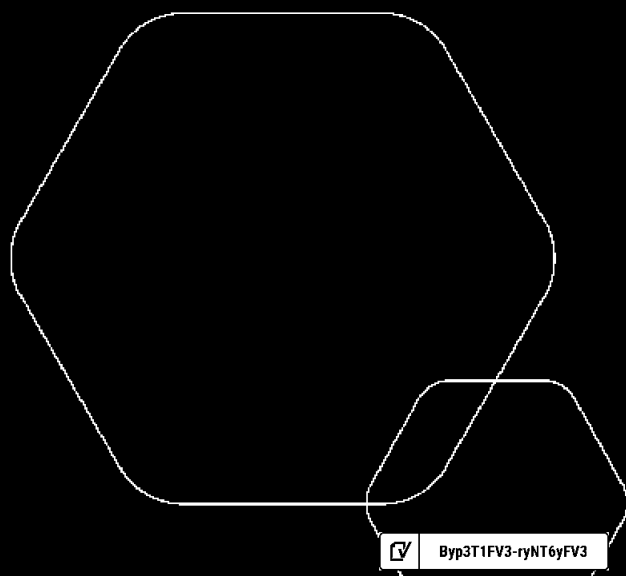
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Watrium Tjuvholmen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 420 034

 Byp3T1FV3-ryNT6yFV3



## WATRIUM TJUVHOLMEN AS

### RESULTATREGNSKAP 1.1.-31.12.

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 376 053	2 433 648
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 376 053</b>	<b>2 433 648</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 699 422	652 490
Annen driftskostnad	2	814 348	1 402 296
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 513 770</b>	<b>2 054 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 718</b>	<b>378 862</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		1 345	24 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 788 126	1 376 046
Annen finanskostnad		6 039	13 577
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 792 820</b>	<b>-1 365 499</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 930 538</b>	<b>-986 636</b>
Skattekostnad på resultat	4	-424 719	-217 060
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		0	769 576
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 505 819	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 505 819</b>	<b>-769 576</b>



**WATRIUM TJUVHOLMEN AS**

**BALANSE PR 31.12.**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	841 894	417 175
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>841 894</b>	<b>417 175</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		62 970 817	79 050 090
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 295 315	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>89 266 132</b>	<b>79 050 090</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 108 026</b>	<b>79 467 265</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		275 655	333 581
Andre kortsiktige fordringer		12 821	1 670 954
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 476</b>	<b>2 004 535</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 092 944	12 252 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 381 420</b>	<b>14 256 566</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 489 446</b>	<b>93 723 830</b>

**WATRIUM TJUVHOLMEN AS****BALANSE PR 31.12.**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 000 000	200 000
Overkurs		49 200 000	0
Annen innskutt egenkapital		17 915 106	20 372 812
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 115 106</b>	<b>20 572 812</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		0	-951 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-951 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>68 115 106</b>	<b>19 620 925</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3, 6	22 771 266	68 395 219
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 771 266</b>	<b>68 395 219</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		156 107	283 405
Skyldig offentlige avgifter		589 456	0
Annen kortsiktig gjeld	3	1 857 511	5 424 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 074</b>	<b>5 707 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 374 340</b>	<b>74 102 905</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>93 489 446</b>	<b>93 723 830</b>

Oslo, 10. mai 2023  
Styret i Watrium Tjuvholmen AS

Kristin L. A. Wilhelmsen  
styreleder

Anders Chr. G. Wilhelmsen  
styremedlem



WATRIUM TJUVHOLMEN AS

988 420 034

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.



WATRIUM TJUVHOLMEN AS

988 420 034

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar mv	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	21 594 106	3 059 115	61 340 345	0	0	85 993 566
Tilgang kjøpte driftsmidler	46 790 871	0	0	18 588 546	8 876 372	74 255 789
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-61 340 345			-61 340 345
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>68 384 977</b>	<b>3 059 115</b>	<b>0</b>	<b>18 588 546</b>	<b>8 876 372</b>	<b>98 909 010</b>
Akkumulerte avskrivninger	8 473 296	0	0	925 046	244 557	9 642 898
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>59 911 682</b>	<b>3 059 115</b>	<b>0</b>	<b>17 663 500</b>	<b>8 631 815</b>	<b>89 266 112</b>
Årets avskrivninger	1 529 819	0		925 046	244 557	2 699 422
Avskrivningssats	2-10 %	0		10 %		

### Pant i eiendom:

Morselskapets bankforbindelse har tatt flåtepant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 1 250 000 000 og gjelder flere av konsernets eiendommer.

## Note 2 Lønnskostnader

Watrium Tjuvholmen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

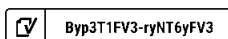
## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	22 771 266	68 395 219
Annen kortsiktig gjeld konsern - påløpte renter	1 788 126	1 376 046
<b>Sum</b>	<b>24 559 392</b>	<b>69 771 266</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapsregnskapet inngår i konsern. Konsernregnskap vil bli utarbeidet av Wally AS med forretningskontor i Oslo. Dette konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til konsernets regnskapsfører, View Ledger AS.

Side 6



Byp3T1FV3-ryNT6yFV3



WATRIUM TJUVHOLMEN AS

988 420 034

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-424 719	-217 060
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-424 719</b>	<b>-217 060</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 930 538	-986 636
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 336 882	142 830
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 267 420</b>	<b>-843 807</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 284 438	-1 052 445	-2 336 882
<b>Sum</b>	<b>1 284 438</b>	<b>-1 052 445</b>	<b>-2 336 882</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 111 227	-843 807	4 267 420
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 826 789</b>	<b>-1 896 251</b>	<b>1 930 538</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-841 894</b>	<b>-417 175</b>	<b>424 718</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	0	20 372 812	-951 887	19 620 925
Kapitalforhøyelse	800 000	49 200 000			50 000 000
Årets resultat			-1 505 819		-1 505 819
Reklassifisering			-951 887	951 887	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 200 000</b>	<b>17 915 106</b>	<b>0</b>	<b>68 115 106</b>

Side 7

 Byp3T1FV3-ryNT6yFV3



WATRIUM TJUVHOLMEN AS

988 420 034

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld til konsernselskap	22 771 266	68 395 219
<b>Sum</b>	<b>22 771 266</b>	<b>68 395 219</b>

Selskapets langsiktige gjeld er konsernintern. Det er ikke avtalt nedbetalingstid. Det vises til nærmere omtale i note 3 .



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 13:51

SENT BY OWNER:  
Line Victoria Bøyum Røstgård - 10.05.2023 12:11

DOCUMENT ID:  
ryNT6yFV3

ENVELOPE ID:  
Byp3T1FV3-ryNT6yFV3

DOCUMENT NAME:  
2022-12 Watrium Tjuvholmen AS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2022-12 Watrium Tjuvholmen AS.pdf-pAdES-H1aAa1FVn.pdf  
2022-12 Watrium Tjuvholmen AS.pdf-pAdES-ByS1RytEn.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Christopher Garmann Wilhelm sen acw@watrium.no	Signed Authenticated	10.05.2023 13:07 10.05.2023 13:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 54/04/27) IP: 188.95.247.248
Kristin L A Wilhelmssen kristin.wilhelmsen@watrium.no	Signed Authenticated	10.05.2023 13:51 10.05.2023 13:50	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/07/16) IP: 77.18.48.84

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



Til generalforsamlingen i Watrium Tjuvholmen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Watrium Tjuvholmen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

Oslo, 10. mai 2023  
**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	2023-05-10 13:09

**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.