



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 744 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WATRIUM EIENDOM 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 C. 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>			
Annen driftsinntekt	7	5 935 065	7 637 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 935 065</b>	<b>7 637 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 651 519	3 658 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	30 578	127 515
Annen driftskostnad	4	2 796 162	2 983 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 478 258</b>	<b>6 769 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 807</b>	<b>867 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		23 532	102 621
Annen finansinntekt		798 586	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822 118</b>	<b>102 691</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			436 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 837	
Annen finanskostnad			500 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 837</b>	<b>937 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>755 280</b>	<b>-834 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 212 088</b>	<b>32 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 106	449 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			16 000 000
Konsernbidrag		854 830	1 868 705
Overført fra annen innskutt egenkapital/overkurs			-18 265 245
Overført fra annen egenkapital			-20 077
Avsatt til annen egenkapital		116 152	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>11</b>	<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		30 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>30 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	300 000	2 539 369
Investeringer i aksjer og andeler		22 651 188	22 651 188
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 951 187</b>	<b>25 190 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 951 187</b>	<b>25 221 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		76 636	216 908
Konsernfordringer	8		1 868 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 636</b>	<b>2 085 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 755 599	6 691 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 755 599</b>	<b>6 691 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 832 235</b>	<b>8 776 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 783 422</b>	<b>33 997 836</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		23 097 028	23 097 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 097 028</b>	<b>24 097 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		116 152	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 152</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>24 213 180</b>	<b>24 097 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 487	110 081
Skyldig offentlige avgifter		164 131	321 144
Utbytte	11		7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 362 625	2 469 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 570 242</b>	<b>9 900 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 570 242</b>	<b>9 900 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 783 422</b>	<b>33 997 836</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636908

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 744 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WATRIUM EIENDOM 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 C. G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 916 744 242  
WATRIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	5 935 065	7 637 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 935 065</b>	<b>7 637 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 651 519	3 658 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	30 578	127 515
Annen driftskostnad	4	2 796 162	2 983 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 478 258</b>	<b>6 769 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 807</b>	<b>867 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		23 532	102 621
Annen finansinntekt		798 586	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822 118</b>	<b>102 691</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			436 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 837	
Annen finanskostnad			500 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 837</b>	<b>937 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>755 280</b>	<b>-834 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 212 088</b>	<b>32 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 106	449 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			16 000 000



Konsernbidrag		854 830	1 868 705
Overført fra annen innskutt egenkapital/ overkurs			-18 265 245
Overført fra annen egenkapital			-20 077
Avsatt til annen egenkapital		116 152	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>11</b>	<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>



Organisasjonsnr: 916 744 242  
WATRIUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		30 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>30 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	300 000	2 539 369
Investeringer i aksjer og andeler		22 651 188	22 651 188
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 951 187</b>	<b>25 190 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 951 187</b>	<b>25 221 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		76 636	216 908
Konsernfordringer	8		1 868 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 636</b>	<b>2 085 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 755 599	6 691 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 755 599</b>	<b>6 691 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 832 235</b>	<b>8 776 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 783 422</b>	<b>33 997 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000



Overkurs		23 097 028	23 097 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 097 028</b>	<b>24 097 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		116 152	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 152</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>24 213 180</b>	<b>24 097 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 487	110 081
Skyldig offentlige avgifter		164 131	321 144
Utbytte	11		7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 362 625	2 469 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 570 242</b>	<b>9 900 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 570 242</b>	<b>9 900 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 783 422</b>	<b>33 997 836</b>



Organisasjonsnr: 916 744 242  
WATRIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



Til generalforsamlingen i Watrium Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Watrium Eiendom 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 Eiendom 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 13:07

**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 Eiendom AS

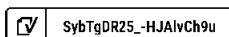
Org.nr. 916 744 242

**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 Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	7	5 935 065	7 637 042
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 935 065</b>	<b>7 637 042</b>
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 651 519	3 658 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	30 578	127 515
Annen driftskostnad	4	2 796 162	2 983 611
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 478 258</b>	<b>6 769 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 807</b>	<b>867 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 532	102 621
Annen finansinntekt		798 586	70
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	436 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 837	0
Annen finanskostnad		0	500 813
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>755 280</b>	<b>-834 429</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 212 088	32 802
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 106	449 419
<b>Ordinært resultat</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	-7 000 000
Tilleggsutbytte		0	-9 000 000
Avsatt konsernbidrag		-854 830	-1 868 705
Overført fra annen innskutt egenkapital/overkurs		0	18 265 245
Overført fra annen egenkapital		0	20 077
Avsatt til annen egenkapital		-116 152	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>11</b>	<b>970 982</b>	<b>-416 617</b>



## Watrium Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	0	30 578
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	300 000	2 539 369
Investeringer i aksjer og andeler		22 651 188	22 651 188
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 951 187</b>	<b>25 190 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 951 187</b>	<b>25 221 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		76 636	216 908
Fordringer på selskap i samme konsern	8	0	1 868 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 636</b>	<b>2 085 613</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 755 599	6 691 089
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 832 235</b>	<b>8 776 702</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 783 422</b>	<b>33 997 836</b>



**Watrium Eiendom AS**

Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		23 097 028	23 097 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 097 028</b>	<b>24 097 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		116 152	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 152</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>24 213 180</b>	<b>24 097 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 487	110 081
Skyldig offentlige avgifter		164 131	321 144
Utbytte	11	0	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 362 625	2 469 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 570 242</b>	<b>9 900 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 570 242</b>	<b>9 900 808</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 783 422</b>	<b>33 997 836</b>

Oslo, 8. juni 2021  
Styret i Watrium Eiendom AS

Anders Christopher Garmann Wilhelmsen  
styreleder

Kristin Louise Abrahamsen Wilhelmsen  
styremedlem



## Watrium Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Driftsinntekter*

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

##### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

##### *Anleggsaksjer og andeler i deltagerlignede selskap*

Anleggsaksjer og andeler i deltagerlignede selskap vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

##### *Markedsbaserte finansielle omløpsmidler*

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi, jf. rskl. § 5-8. Verdiendringer resultatføres.



## Watrium Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	1 878 826	2 777 294
Arbeidsgiveravgift	281 088	454 087
Pensjonskostnader	245 019	217 042
Andre lønnsrelaterte ytelser	98 555	64 412
Pensjon - særskilt avtale	148 031	145 850
<b>Sum</b>	<b>2 651 519</b>	<b>3 658 685</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Selskapets daglige leder har i sin ansettelsesavtale at hans pensjonsordning skal tilsvare vilkårene hos forrige arbeidsgiver. Dette har blitt kompensert med inngåelse av en tilleggsavtale i 2018. Selskapet har i 2018 som følge av dette betalt inn et større beløp til kjøp av et verdipapirfond, etterbetalt fra 1.12.2014. Dette er etablert som eiendel og forpliktelse i selskapets balanse. Det påhviler ikke selskapet noe ansvar for markedsmessige verdiendringer, kun et årlig innskudd til ordningen de kommende år. Utbetalinger skjer fra 67 års alder. Selskapets daglige leder avsluttet sitt arbeidsforhold pr 31.12.2020. Etter avtale får han noe etterlønn i 2021. Da det også medfører noe arbeidspått i 2021, er det ikke avsatt for denne kostnaden i 2020.

#### Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter denne loven.

#### Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 830 859	0
Pensjonskostnader	393 050	0
Annen godtgjørelse	42 109	0
<b>Sum</b>	<b>2 266 018</b>	<b>0</b>

Daglig leder hadde ikke avtale om sluttvederlag, men se omtale i note 2.

Det er i 2020 kostnadsført kr 26 449 i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 5

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt - negativ av årets mottatte konsernbidrag	0	(411 115)
Betalbar skatt - på årets avgitte konsernbidrag	241 106	
Endring i utsatt skatt	0	0
Før lite avsatt betalbar skatt i tidligere år	0	860 534
Utsatt skattefordel ikke balanseført	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>241 106</b>	<b>449 419</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	1 212 088	32 802
Permanente forskjeller	(139 467)	437 160
Avgitt konsernbidrag	(1 095 936)	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 868 705
Endring i midlertidige forskjeller	23 316	(2 338 667)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1</b>	<b>(0)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Watrium Eiendom AS

### Noter 2020

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	(138 652)	(142 737)
Gevinst- og tapskonto	109 600	137 001
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Sum</b>	<b>(29 052)</b>	<b>(5 736)</b>
<b>22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>(6 391)</b>	<b>(1 262)</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	627 693	627 693
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	627 693	627 693
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	(627 693)	(627 693)
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	30 578	30 578

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Maskiner og inventar 3-15 år

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2020.

#### Note 7 Konserntransaksjoner

Watrium Eiendom AS er et driftsselskap, hvis virksomhet i sin vesentlighet består i å følge opp næringseiendom eid av søsterselskap/andre konsernselskap.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

Salg av tjenester og utleie av fast eiendom	Beløp	
Salg til søsterselskap	5 882 473	
<b>Mellomværende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld og forskuddsbetalinger fra kunder	54 000	0
Skyldig konsernbidrag til Watrium AS	1 095 936	1 868 705

Watrium Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Wally AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan utleveres på dette selskapets forretningskontor på Tjuvholmen, Kanalen 5, Oslo.



## Watrium Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 8 Fordringer

Andre langsiktige fordringer er til tilknyttet selskap.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid for lånene, dette skjer når de angjeldende selskapene har tilstrekkelig likviditet.

Lån ytt til:	2020	2019
Acamax Eiendom AS - lånet er i SEK	4 158 498	6 539 369
Nedskrivning	(3 858 498)	(4 000 000)
Bokført verdi 31.12.2020	<u>300 000</u>	<u>2 539 369</u>
<b>Konsernfordringer</b>		
Watrium AS - inkl årets renter	0	0
Watrium AS - krav på konsernbidrag	0	1 868 705
	<u>0</u>	<u>1 868 705</u>

#### Note 9 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	112 530	223 551

#### Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Watrium AS	1 000 000	100,0 %

Morselskapet Watrium AS er igjen eiet av Wally AS, som avlegger konsernregnskapet.

#### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital og overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	23 097 028	0	24 097 028
Årets resultat			970 982	970 982
Ytt konsernbidrag, etter skatt			(854 830)	(854 830)
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<u>1 000 000</u>	<u>23 097 028</u>	<u>116 152</u>	<u>24 213 180</u>



## Watrium Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 12 Hendelser etter balansedagen og forutsetningen om fortsatt drift

Årsregnskapet til Watrium Eiendom AS er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets virksomhet er i sin vesentlighet konsernintern og basert på faste avtaler. De finansielle verdiene er vurdert å være intakte. Underliggende aksjeinvestering har blitt vurdert til verdi betydelig høyere enn bokført verdi (= historisk kostpris). Det er ikke identifisert nedskrivningsbehov som følge av markedsutvikling hittil i 2021. Selskapet har ingen eksterne gjeld, og de faste kostnadene (kortsiktig) i selskapet er vesentlig redusert i 2021 da selskapet har nedskalert sin aktivitet noe.



## Verification

Transaction ID	SybTgDR25_-HJAIVCh9u
Document	2020-12 Watrium Eiendom 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 13:40:12 CEST,

**E-mail invitation sent to kristin.wilhelmsen@watrium.no**  
2021-06-08 13:40:12 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 13:50:41 CEST,IP address: 213.52.10.218

**Document signed by Anders Christopher Wilhelmsen**  
Birth date: 54/04/27,2021-06-08 13:51:43 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 14:17:45 CEST,IP address: 77.16.71.27

**Document signed by Kristin L A Wilhelmsen**  
Birth date: 62/07/16,2021-06-08 14:18:30 CEST,

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

