



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekter		3 768 172	3 597 978
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>3 768 172</strong>	<strong>3 597 978</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 063 342	3 387 574
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 100 000	9 400 000
Annen driftskostnad	2	527 148	491 898
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>-1 509 510</strong>	<strong>13 279 472</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>5 277 681</strong>	<strong>-9 681 494</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		3 174	1 036
Annen finansinntekt		1 085	1 902
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>4 259</strong>	<strong>2 938</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 279 441	1 456 030
Annen finanskostnad			290
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 279 441</strong>	<strong>1 456 320</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-1 275 181</strong>	<strong>-1 453 382</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>4 002 500</strong>	<strong>-11 134 876</strong>
Skattekostnad på resultat	4	880 550	-2 449 672
<strong>Årsresultat</strong>	5	<strong>3 121 950</strong>	<strong>-8 685 204</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>3 121 950</strong>	<strong>-8 685 204</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>3 121 950</strong>	<strong>-8 685 204</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avsatt til annen egenkapital		3 121 950	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-8 685 204



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 121 950	-8 685 204



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 411 016	3 291 566
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 411 016</b>	<b>3 291 566</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 152 125	54 248 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 218 840	22 230 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>80 370 965</b>	<b>76 478 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 781 981</b>	<b>79 770 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		183 411	159 333
Andre kortsiktige fordringer		40 490	12 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 900</b>	<b>171 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		979 216	2 543 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>979 216</b>	<b>2 543 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 117</b>	<b>2 715 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 985 098</b>	<b>82 485 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 200 000	49 200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		9 229 902	9 229 902
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 429 902</b>	<b>59 429 902</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 121 950	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 121 950</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>62 551 852</b>	<b>59 429 902</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	20 015 421	21 559 392
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 015 421</b>	<b>21 559 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 015 421</b>	<b>21 559 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 551	16 671
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 309 272	1 479 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 824</b>	<b>1 496 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 433 245</b>	<b>23 055 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 985 098</b>	<b>82 485 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596376

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 13.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 768 172	3 597 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 768 172</b>	<b>3 597 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 063 342	3 387 574
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 100 000	9 400 000
Annen driftskostnad	2	527 148	491 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 509 510</b>	<b>13 279 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 277 681</b>	<b>-9 681 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 174	1 036
Annen finansinntekt		1 085	1 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 259</b>	<b>2 938</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 279 441	1 456 030
Annen finanskostnad			290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 279 441</b>	<b>1 456 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 275 181</b>	<b>-1 453 382</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 002 500</b>	<b>-11 134 876</b>
Skattekostnad på resultat	4	880 550	-2 449 672
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 121 950</b>	<b>-8 685 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 121 950</b>	<b>-8 685 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 121 950</b>	<b>-8 685 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 121 950	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-8 685 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 121 950</b>	<b>-8 685 204</b>



Organisasjonsnr: 988 420 034  
WATRIUM TJUVHOLMEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 411 016	3 291 566
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 411 016</b>	<b>3 291 566</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 152 125	54 248 555
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		22 218 840	22 230 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>80 370 965</b>	<b>76 478 557</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 781 981</b>	<b>79 770 123</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		183 411	159 333
Andre kortsiktige fordringer		40 490	12 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 900</b>	<b>171 745</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		979 216	2 543 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>979 216</b>	<b>2 543 818</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 117</b>	<b>2 715 563</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 985 098</b>	<b>82 485 686</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 200 000	49 200 000
Annen innskutt egenkapital		9 229 902	9 229 902
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 429 902</b>	<b>59 429 902</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 121 950	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 121 950</b>	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>62 551 852</b>	<b>59 429 902</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	20 015 421	21 559 392
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 015 421</b>	<b>21 559 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 015 421</b>	<b>21 559 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 551	16 671
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 309 272	1 479 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 824</b>	<b>1 496 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 433 245</b>	<b>23 055 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 985 098</b>	<b>82 485 686</b>



Organisasjonsnr: 988 420 034  
WATRIUM TJUVHOLMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

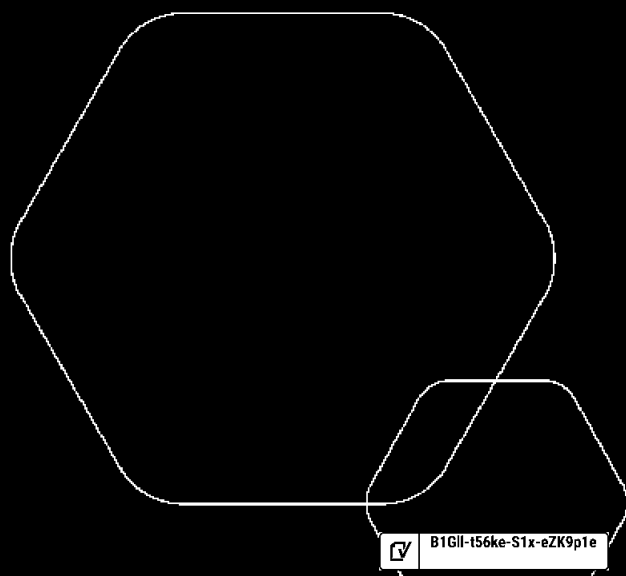
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Watrium Tjuvholmen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 420 034

 B1GII-t56ke-S1x-eZK9pte



**WATRIUM TJUVHOLMEN AS**

**RESULTATREGNSKAP 1.1.-31.12.**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		3 768 172	3 597 978
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 768 172</b>	<b>3 597 978</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 063 342	3 387 574
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 100 000	9 400 000
Annen driftskostnad	2	527 148	491 898
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 509 510</b>	<b>13 279 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 277 681</b>	<b>-9 681 494</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 174	1 036
Annen finansinntekt		1 085	1 902
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 279 441	1 456 030
Annen finanskostnad		0	290
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 275 181</b>	<b>-1 453 382</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 002 500</b>	<b>-11 134 876</b>
Skattekostnad på resultat	4	880 550	-2 449 672
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 121 950</b>	<b>-8 685 204</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 121 950	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-8 685 204
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 121 950</b>	<b>-8 685 204</b>



## WATRIUM TJUVHOLMEN AS

BALANSE PR 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 411 016	3 291 566
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 411 016</b>	<b>3 291 566</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 152 125	54 248 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 218 840	22 230 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>80 370 965</b>	<b>76 478 557</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 781 981</b>	<b>79 770 123</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		183 411	159 333
Andre kortsiktige fordringer		40 490	12 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 900</b>	<b>171 745</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		979 216	2 543 818
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 117</b>	<b>2 715 563</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>83 985 098</b>	<b>82 485 686</b>



## WATRIUM TJUVHOLMEN AS

### BALANSE PR 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 200 000	49 200 000
Annen innskutt egenkapital		9 229 902	9 229 902
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>59 429 902</strong>	<strong>59 429 902</strong>
Annen egenkapital		3 121 950	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 121 950</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>62 551 852</strong>	<strong>59 429 902</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3, 6	20 015 421	21 559 392
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>20 015 421</strong>	<strong>21 559 392</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		108 551	16 671
Annen kortsiktig gjeld	3	1 309 272	1 479 721
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 417 824</strong>	<strong>1 496 392</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>21 433 245</strong>	<strong>23 055 784</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>83 985 098</strong>	<strong>82 485 686</strong>

Oslo, 2. april 2025  
Styret i Watrium Tjuvholmen AS

Kristin Louise Abrahamsen Wilhelmsen  
styreleder

Anders Christopher Garmann 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	Teknisk installasjon	Inventar mv	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	68 384 997	3 059 115	18 588 546	8 876 372	98 909 030
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 855 750	0	0	0	1 855 750
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>70 240 747</b>	<b>3 059 115</b>	<b>18 588 546</b>	<b>8 876 372</b>	<b>100 764 780</b>
Akkumulerte avskrivninger	11 947 737	0	3 267 670	878 408	16 093 815
Akkumulert nedskrivning	3 200 000		800 000	300 000	4 300 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>55 093 010</b>	<b>3 059 115</b>	<b>14 520 876</b>	<b>7 697 964</b>	<b>80 370 965</b>
Årets avskrivninger	1 652 180	0	1 103 387	307 775	3 063 342
Avskrivningssats	2-10 %	0	10 %	6,67 %	
Årets reversering av nedskrivning	3 700 000	0	1 000 000	400 000	5 100 000

### Pant i eiendom:

Morselskapets bankforbindelse har tatt flåtepannt 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	20 015 421	21 559 392
Annen kortsiktig gjeld konsern - påløpte renter	1 279 441	1 456 030
<b>Sum</b>	<b>21 294 862</b>	<b>23 015 421</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende. Nedbetaling skjer med overskuddslikviditet.

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.



WATRIUM TJUVHOLMEN AS

988 420 034

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	880 550	-2 449 672
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>880 550</b>	<b>-2 449 672</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 002 500	-11 134 876
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 065 955	8 338 571
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 063 455</b>	<b>-2 796 305</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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-988 179	-7 054 133	-6 065 955
<b>Sum</b>	<b>-988 179</b>	<b>-7 054 133</b>	<b>-6 065 955</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 970 987	-7 907 532	2 063 455
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 959 165</b>	<b>-14 961 665</b>	<b>-4 002 500</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 411 016</b>	<b>-3 291 566</b>	<b>-880 550</b>

## Note 5 Egenkapital

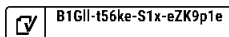
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	49 200 000	9 229 902	0	59 429 902
Årets resultat				3 121 950	3 121 950
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 200 000</b>	<b>9 229 902</b>	<b>3 121 950</b>	<b>62 551 852</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsernselskap	20 015 421	21 559 392
<b>Sum</b>	<b>20 015 421</b>	<b>21 559 392</b>

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

Side 7





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.04.2025 11:29

SENT BY OWNER:  
Amalie Gullestad Lunde · 02.04.2025 11:18

DOCUMENT ID:  
S1x-eZK9p1e

ENVELOPE ID:  
B1GILLt56ke-S1x-eZK9p1e

DOCUMENT NAME:

Watrium Tjuvholmen AS 02.04.25.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Watrium Tjuvholmen AS 02.04.25.pdf-pAdES-rkrzWF5pke.pdf  
Watrium Tjuvholmen AS 02.04.25.pdf-pAdES-r1rb-Y5aJl.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Anders Christopher Garmann Wilhelm sen acw@watrium.no	Signed Authenticated	02.04.2025 11:27 02.04.2025 11:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 54/04/27) IP: 188.95.247.247
Kristin Louise Abrahamsen Wilhelms en kristin.wilhelmsen@watrium.no	Signed Authenticated	02.04.2025 11:29 02.04.2025 11:28	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/07/16) IP: 84.208.220.35

\* 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 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 2. april 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2025-04-02 15:34

**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.