



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 470 405
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WATRIUM AS
Forretningsadresse:	Tjuvholmen Kanalen 5 0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	View Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

### 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, 27.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		58 614 920	86 232 935
Utbytte		59 457 537	79 842 344
Inntekt på investering i datterselskap		72 905 723	116 043 039
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper		19 017 373	23 697 864
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		271 839 858
Reverserte nedskrivninger		4 207 921	101 824 116
Renteinntekter		2 369 397	157 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>216 572 871</b>	<b>679 637 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Tap ved realisasjon av datterselskap/tilknyttet selskap		-50 904	73 753 170
Tap ved realisasjon av verdipapirer		76 979 578	27 946 423
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	177 590 836	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 632 640	
Annen driftskostnad	3, 4	89 365 314	72 519 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 517 463</b>	<b>174 218 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 944 593</b>	<b>505 418 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 403 007	2 337 761
Annen renteinntekt	5	3 523 161	1 465 499
Annen finansinntekt	6	22 549 187	13 306 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 475 356</b>	<b>17 110 114</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 759 212	3 989 918
Annen rentekostnad		6 181 251	6 359 666
Annen finanskostnad		13 226 020	5 287 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 166 482</b>	<b>15 637 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>308 873</b>	<b>1 472 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 635 719</b>	<b>506 891 541</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattekostnad på resultat	7	-10 065 548	-803 898
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		560 285 080	150 000 000
Avsatt til annen egenkapital			357 695 439
Overført fra annen egenkapital		-684 855 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	47 932 214	33 406 492
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 932 214</b>	<b>33 406 492</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	1 743 256	1 743 256
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	4 639 667	4 639 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 382 923</b>	<b>6 382 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	685 084 776	720 836 801
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	11	367 642 339	392 593 309
Investeringer i aksjer og fond	12	1 100 537 399	1 063 034 325
Investeringer i deltakerlignede selskaper	12	226 562 204	176 430 149
Andre langsiktige fordringer	4, 5	99 313 460	97 576 134
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 479 140 179</b>	<b>2 450 470 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 533 455 315</b>	<b>2 490 260 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 820 526	7 556 453
Konsernfordringer	13	107 105 362	193 094 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 925 888</b>	<b>200 650 742</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	1 096 212 431	1 386 954 764
Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond	2	162 118 264	87 756 287
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 258 330 695</b>	<b>1 474 711 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd	14	209 359 415	303 541 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>209 359 415</b>	<b>303 541 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 580 615 998</b>	<b>1 978 903 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 114 071 313</b>	<b>4 469 163 924</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15	370 380	370 380
Beholdning av egne aksjer	15		
Overkurs		328 486 500	328 486 500
Annen innskutt egenkapital		2 048 928	2 048 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 905 808</b>	<b>330 905 808</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 973 312 586	3 658 167 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 973 312 586</b>	<b>3 658 167 838</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 304 218 394</b>	<b>3 989 073 645</b>
------------------------	---	----------------------	----------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	132 127 659	132 127 659
Langsiktig konserngjeld	13	281 803 754	187 552 513
Øvrig langsiktig gjeld	6		6 188 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>413 931 413</b>	<b>325 868 516</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>413 931 413</b>	<b>325 868 516</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 825	64 250
Betalbar skatt	7	1 280 515	3 296 994



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utbytte	8	390 285 080	150 000 000
Kortsiktig konserngjeld	13	3 800 000	
Annen kortsiktig gjeld		539 086	860 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 921 506</b>	<b>154 221 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>809 852 919</b>	<b>480 090 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 114 071 313</b>	<b>4 469 163 924</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529980

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 470 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WATRIUM AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen  
Kanalen 5  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: View Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 01.07.2023

---

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: 985 470 405  
WATRIUM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		58 614 920	86 232 935
Utbytte		59 457 537	79 842 344
Inntekt på investering i datterselskap		72 905 723	116 043 039
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper		19 017 373	23 697 864
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2			271 839 858
Reverserte nedskrivninger		4 207 921	101 824 116
Renteinntekter		2 369 397	157 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>216 572 871</b>	<b>679 637 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Tap ved realisasjon av datterselskap/tilknyttet selskap		-50 904	73 753 170
Tap ved realisasjon av verdipapirer		76 979 578	27 946 423
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2		177 590 836	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 632 640	
Annen driftskostnad	3, 4	89 365 314	72 519 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 517 463</b>	<b>174 218 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 944 593</b>	<b>505 418 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 403 007	2 337 761
Annen renteinntekt	5	3 523 161	1 465 499
Annen finansinntekt	6	22 549 187	13 306 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 475 356</b>	<b>17 110 114</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 759 212	3 989 918
Annen rentekostnad		6 181 251	6 359 666
Annen finanskostnad		13 226 020	5 287 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 166 482</b>	<b>15 637 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>308 873</b>	<b>1 472 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 635 719</b>	<b>506 891 541</b>



Skattekostnad på resultat	7	-10 065 548	-803 898
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		560 285 080	150 000 000
Avsatt til annen egenkapital			357 695 439
Overført fra annen egenkapital		-684 855 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>



Organisasjonsnr: 985 470 405  
WATRIUM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 47 932 214 33 406 492  
Sum immaterielle eiendeler 47 932 214 33 406 492

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 9 1 743 256 1 743 256  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 9 4 639 667 4 639 667  
Sum varige driftsmidler 6 382 923 6 382 923

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 685 084 776 720 836 801  
Investering i annet  
foretak i samme konsern 10  
Investeringer i  
tilknyttet selskap 11 367 642 339 392 593 309  
Investeringer i aksjer og  
fond 12 1 100 537 399 1 063 034 325  
Investeringer i  
deltakerlignede selskaper 12 226 562 204 176 430 149  
Andre langsiktige  
fordringer 4, 5 99 313 460 97 576 134  
Sum finansielle  
anleggsmidler 2 479 140 179 2 450 470 718  
Sum anleggsmidler 2 533 455 315 2 490 260 133

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 5 820 526 7 556 453  
Konsernfordringer 13 107 105 362 193 094 290  
Sum fordringer 112 925 888 200 650 742

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 2 1 096 212 431 1 386 954 764  
Markedsbaserte  
obligasjoner og  
rentebærende fond 2 162 118 264 87 756 287  
Sum investeringer 1 258 330 695 1 474 711 051

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 14 209 359 415 303 541 998



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 359 415	303 541 998
Sum omløpsmidler		1 580 615 998	1 978 903 791
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 114 071 313</b>	<b>4 469 163 924</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15	370 380	370 380
Beholdning av egne aksjer	15		
Overkurs		328 486 500	328 486 500
Annen innskutt egenkapital		2 048 928	2 048 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 905 808</b>	<b>330 905 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 973 312 586	3 658 167 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 973 312 586</b>	<b>3 658 167 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 304 218 394</b>	<b>3 989 073 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	132 127 659	132 127 659
Langsiktig konserngjeld	13	281 803 754	187 552 513
Øvrig langsiktig gjeld	6		6 188 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>413 931 413</b>	<b>325 868 516</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>413 931 413</b>	<b>325 868 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 825	64 250
Betalbar skatt	7	1 280 515	3 296 994
Utbytte	8	390 285 080	150 000 000
Kortsiktig konserngjeld	13	3 800 000	
Annen kortsiktig gjeld		539 086	860 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 921 506</b>	<b>154 221 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>809 852 919</b>	<b>480 090 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 114 071 313</b>	<b>4 469 163 924</b>



Organisasjonsnr: 985 470 405  
WATRIUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2022

Watrium AS

Org.nr.: 985 470 405

Utarbeidet av:

**VIEW.**  
PROCURATOR



## Watrium AS

---

### Årsberetning 2022

#### Virksomhetens art og sted

Watrium AS ble stiftet 22. november 2002 og er lokalisert i Oslo. Watrium AS er familien Wilhelmsen sitt finansielle holdingselskap. Driftsinntektene kommer fra investeringer, samt fra egneide selskaper innen eiendom og finans. WAK Family Office AS, med kontorer i Oslo og London, er forvalter og forretningsfører for selskapenes investeringer og aktiviteter. Eiendomsselskapene driftes av Watrium Eiendom. Wally AS er regnskapsmessig konsernspiss for Watrium AS, og konsernregnskapet omtales i regnskapet til Wally AS.

#### Hovedfaktorer som påvirker virksomheten

Watrium har en diversifisert nasjonal og internasjonal portefølje bestående investeringer i ulike selskaper, fond og eiendommer. Om lag halvparten av de finansielle investeringene er likvide børsinstrumenter, og den resterende halvparten er eid gjennom private strukturer. I noen selskaper er Watrium minoritetsaksjonær, mens andre selskaper er heleide. Watrium er i samtlige selskaper en aktiv eier og har utnevnt representanter til flere styrer. Selskapet besitter betydelig frie midler i form av kontanter, rentefond samt kortsiktige obligasjoner.

Watriums finansielle aktiva og porteføljeselskaper er eksponert for den generelle utviklingen av verdensøkonomien, samt prisingen av selskaper på og utenfor børs. Selskapet har et aktivt og informert syn på utviklingen i de ulike markedene der vi er engasjert. Watrium bruker også analyse- og porteføljeverktøy kontinuerlig for å forstå og overvåke faktorer og risiko porteføljen er eksponert mot.

Eiendomsselskapene har næringsbygg som primært ligger i Oslo-regionen. Leiemarkedet lokalt er derfor viktig for eiendommenes inntekter og verdi. Watrium Eiendom jobber kontinuerlig med vedlikehold og oppgraderinger av bygningsmassen for å sørge for maksimalt utleid areal.

Eiendomsselskapene er konservativt belånt med en vektet gjennomsnittlig lånestruktur på nær 14 år, og tilsvarende låste renter. Belåningsgraden er bevisst lav, sammenliknet med andre eiendomsselskaper, og vi bedømmer finansiell risiko som lav. Gjennomsnittlig leieperiode for Watriums eiendommer er på cirka 4 år. Byggene i Bjørvika er fullt utleid, mens det er noe ledighet på eiendommene i Sandstuveien.

Watrium har et bevisst forhold til likviditet i selskapet. Porteføljen er en blanding av aktiva med ulik grad av likviditet, samt at det til enhver tid holdes en stor del kontanter. Vi bedømmer likviditetsrisikoen til å være lav.

#### Virksomhetens utvikling og resultat

2022 ble nok et godt år for selskapet, dog med lavere avkastning enn tidligere år. Regnskapsmessig endte selskapet med et årsresultat på NOK -124 570 171, drevet av en reduksjon i verdiane på markedsbaserte instrumenter og et fravær av utbytter fra Oslo Atrium som bygger kapital til planlagte investeringer. Målt etter Watriums porteføljeverktøy var avkastningen på NOK 288 954 417, eller 2,66%.

Etter styrets mening gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen ved regnskapsårets utgang for selskapet. Resultatet for selskapet ble i 2022 NOK -124 570 171, som etter tilleggsutbytte på NOK 170 000 000 og ordinært utbytte på NOK 390 285 080 overføres med NOK 684 855 251 fra annen egenkapital.

Selskapet har i regnskapsåret ikke drevet forskning og utvikling.



## Watrium AS

### Årsberetning 2022

#### Betydelige transaksjoner gjennom året

I 2022 signerte Oslo Atrium en ny, langsiktig leiekontrakt med KPMG som vil erstatte kontrakten til EY som løper ut i 2023. Watrium har store ambisjoner for å reetablere bygget som fremtidsrettet og åpent for offentligheten når det åpner igjen i 2025, etter en betydelig oppgradering. Investeringsrammen for oppgradering og videreutviklingen av bygget er i størrelsesorden NOK 1 000 mill. Watrium har også gjennom 2022 brukt utestående opsjoner til å kjøpe aksjer i Sensio og eier i dag ca. 14% av selskapet.

#### Hendelser etter balansedagen

HitecVision betalte i første kvartal 2023 et ekstraordinært utbytte, hvorav Watrium mottok NOK 414 mill. Watrium realiserte også i første kvartal hele sin eierpost i teknologiselskapet Kezzler. Watrium investerte i Kezzler første gang i 2017 og Watrium har bidratt med betydelig kapital for å understøtte veksten i selskapet. En vellykket exit ble muliggjort gjennom et salg til Tomra, som sammen med andre eksisterende eiere vil understøtte en videre positiv utvikling av selskapet. Så langt i 2023 har verdistigningen i finansmarkedene generelt vært god og Watriums markedsbaserte innehav har hatt god avkastning.

Ettersom prosjektet i Oslo Atrium skal finansieres frem til 2025, har Watrium i 2023 sett behov for å øke tilgjengelige kredittfasiliteter og retningslinjer når det gjelder tilgjengelig likviditet. Lånefasiliteten på NOK 1 mrd. har blitt etablert utøket til 1,7 mrd. med Danske Bank og SEB. Kredittlinjen er foreløpig ikke trukket på.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet kjenner ikke til annet som er relevant for drift og stilling enn det som fremkommer av årsregnskapet.

#### Arbeidsmiljø / Likestilling

Watrium AS har ingen ansatte, men 8 personer er ansatt via forretnings- og forvaltningsselskapet WAK Family Office AS, WAK Family Office UK Ltd og Watrium Eiendom AS. Selskapets styre er fordelt på en kvinnelig og tre mannlige medlemmer og selskapet er bevisst på de samfunnsmessige forventninger til å fremme likestilling i selskapets virksomhet. Styret vil løpende vurdere de tiltak som er relevante i denne sammenheng. Selskapet har for tiden ikke tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmene.

Det har vært svært beskjedent sykefravær i 2022.

#### Redegjørelse etter Åpenhetsloven §4

Redegjørelse av aktsomhetsvurderingene etter Åpenhetsloven §4 vil bli offentliggjort på selskapets hjemmeside <https://watrium.no> innen 30. juni 2023.

#### Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø ut over det som følger av normal drift.

Oslo, 09.05.2023  
Styret i Watrium AS

<u>Anders Chr. G. Wilhelmsen</u>	<u>Anders C. G. Wilhelmsen</u>	<u>Kristin L. A. Wilhelmsen</u>	<u>Carsten C. G. Wilhelmsen</u>
Styreleder	Styremedl. / dagl. leder	Styremedlem	Styremedlem



## Watrium AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		58 614 920	86 232 935
Utbytte		59 457 537	79 842 344
Inntekt på investering i datterselskap		72 905 723	116 043 039
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper		19 017 373	23 697 864
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	0	271 839 858
Reverserte nedskrivninger		4 207 921	101 824 116
Renteinntekter		2 369 397	157 450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>216 572 871</b>	<b>679 637 606</b>
Tap ved realisasjon av datterselskap/tilknyttet selskap		-50 904	73 753 170
Tap ved realisasjon av verdipapirer		76 979 578	27 946 423
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	177 590 836	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 632 640	0
Annen driftskostnad	3, 4	89 365 314	72 519 372
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>351 517 463</b>	<b>174 218 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 944 593</b>	<b>505 418 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 403 007	2 337 761
Annen renteinntekt	5	3 523 161	1 465 499
Annen finansinntekt	6	22 549 187	13 306 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 475 356</b>	<b>17 110 114</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 759 212	3 989 918
Annen rentekostnad		6 181 251	6 359 666
Annen finanskostnad		13 226 020	5 287 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 166 482</b>	<b>15 637 214</b>
<b>Finansresultat</b>		<b>308 873</b>	<b>1 472 899</b>
Resultat før skattekostnad		-134 635 719	506 891 541
Skattekostnad på resultat	7	-10 065 548	-803 898
<b>Resultat</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>
<b>Overføringer</b>			
Til ordinært utbytte		390 285 080	150 000 000
Til tilleggsutbytte		170 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	357 695 439
Overført fra annen egenkapital		684 855 251	0
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>-124 570 171</b>	<b>507 695 439</b>



### Watrium AS

#### Balanse

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	47 932 214	33 406 492
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 932 214</b>	<b>33 406 492</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	1 743 256	1 743 256
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	4 639 667	4 639 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 382 923</b>	<b>6 382 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	685 084 776	720 836 801
Investeringer i tilknyttet selskap	11	367 642 339	392 593 309
Investeringer i aksjer og fond	12	1 100 537 399	1 063 034 325
Investeringer i deltakerlignede selskaper	12	226 562 204	176 430 149
Andre langsiktige fordringer	4, 5	99 313 460	97 576 134
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 479 140 179</b>	<b>2 450 470 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 533 455 315</b>	<b>2 490 260 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Lån til foretak i samme konsern	13	107 105 362	193 094 290
Andre kortsiktige fordringer		5 820 526	7 556 453
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 925 888</b>	<b>200 650 742</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	2	1 096 212 431	1 386 954 764
Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond	2	162 118 264	87 756 287
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 258 330 695</b>	<b>1 474 711 051</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	14	209 359 415	303 541 998
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>209 359 415</b>	<b>303 541 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 580 615 998</b>	<b>1 978 903 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 114 071 313</b>	<b>4 469 163 924</b>



## Watrium AS

## Balanse

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15	370 380	370 380
Overkurs		328 486 500	328 486 500
Annen innskutt egenkapital		2 048 928	2 048 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 905 808</b>	<b>330 905 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 973 312 586	3 658 167 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 973 312 586</b>	<b>3 658 167 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 304 218 394</b>	<b>3 989 073 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	132 127 659	132 127 659
Gjeld til foretak i samme konsern	13	281 803 754	187 552 513
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	6 188 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>413 931 413</b>	<b>325 868 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	13	3 800 000	0
Leverandørgjeld		16 825	64 250
Betalbar skatt	7	1 280 515	3 296 994
Utbytte	8	390 285 080	150 000 000
Annen kortsiktig gjeld		539 086	860 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 921 506</b>	<b>154 221 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>809 852 919</b>	<b>480 090 279</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 114 071 313</b>	<b>4 469 163 924</b>

Oslo, 09.05.2023  
Styret i Watrium ASAnders Chr. G. Wilhelmsen  
StyrelederAnders C. G. Wilhelmsen  
Styremedl. / dagl. lederKristin L. A. Wilhelmsen  
StyremedlemCarsten C. G. Wilhelmsen  
Styremedlem



### Watrium AS

#### Kontantstrømoppstilling - indirekte metode

		2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-134 635 719	506 891 541
Periodens betalte skatt	7	-6 476 653	-11 480 590
Resultat investeringer og gevinst driftsmidler		199 380 213	-431 950 486
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 399	3 190 423
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>58 266 442</b>	<b>66 650 888</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Netto (kjøp)/salg av varige driftsmidler	9	0	-130 000
Netto investering i datterselskap og tilknyttet selskap		60 702 995	76 872 895
Netto utlån til selskap i samme konsern	13	184 040 168	-26 288 922
Endring i andre investeringer		-70 635 067	-134 742 676
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>174 108 096</b>	<b>-84 288 704</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Opptak/innfrielse av langsiktig pantegjeld	6	0	-100 000 000
Endring gjeld (kortsiktig og langsiktig)		-6 557 201	-6 635 535
Utbetalinger av utbytte		-320 000 000	-100 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-326 557 201</b>	<b>-206 635 535</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>-94 182 663</b>	<b>-224 273 351</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		303 541 998	527 815 349
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>209 359 335</b>	<b>303 541 998</b>



## Watrium AS

---

### Noter

#### Selskapsinformasjon

Morselskapet, Wally AS, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap som kan utleveres ved selskapets kontor i Kanalen 5, Tjuvholmen, Oslo. Selskapet har benyttet unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 og har ikke utarbeidet konsernregnskap for underkonsernet Watrium AS.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### Driftsinntekter

I driftsinntekter inngår avkastning på kapital fordi dette er relatert til selskapets primære forretningsområde og virksomhetens hovedinntektskilde. Avkastning på kapital består av netto gevinster ved realisasjon av verdipapirer, endring i realiserte gevinster på verdipapirer, utbytter eller renteinntekter fra verdipapirer og inntekter fra investeringer i valuta terminkontrakter. Øvrige rente eller valutaforhold er klassifisert som finansposter. Inntektene resultatføres når de anses opptjent i relasjon til de vurderingsprinsipper som anvendes for de enkelte investeringsobjektene. Se vurderingsreglene under.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Investering der selskapet har betydelig innflytelse, normalt ned til 20% eierandel, defineres som tilknyttede selskaper. Investering i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige investeringer klassifisert som anleggsmiddel behandles etter kostmetoden. Det innebærer at resultatføring av avkastning på investeringen gjennomføres samtidig med mottatt overføring av opptjent kapital fra selskapet (utbytte), ved realisasjon av investeringen eller ved nedskrivning/reversering av nedskrivning etter hovedregelen for vurdering av anleggsmidler. Denne vurderingen anvendes uansett hvordan det investerte selskapet er organisert juridisk.

Porteføljeinvesteringer i aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer som handles på en likvid markedsplass vurderes til markedsverdi på balansetidspunktet. Unoterte verdipapirer som inngår i handelsporteføljen vurderes til laveste av markedsverdi og kostpris. Investeringer gjennom handelsporteføljen er å betrakte som omløpsmidler uavhengig av tidshorisont på investeringen fordi investeringen gjøres med henblikk på videresalg og derfor har karakter av å være forbigående.

##### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Poster sikret med terminkontrakter er vurdert til terminkurs. Urealisert gevinst eller tap på terminkontrakter resultatføres. Valutaeffekter knyttet til investeringer i utenlandske verdipapirer presenteres sammen med avkastningen på investeringen.



## Watrium AS

### Noter

#### Skatter

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 skattemessig 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 er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investeringen i balansen.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Omklassifisering

Det er foretatt omklassifisering av en bonus som ble utbetalt i 2020. Denne er overført til WAK Family Office AS. Sammenligningstallene for 2021 er som en følge av dette endret med:

Balanse:

'Andre kortsiktige fordringer' er økt med NOK 5 820 526,

'Annen egenkapital' er økt med NOK 4 540 011 og

'Betalbar skatt' er økt med NOK 1 280 515.

#### Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

	Kostpris	Markedsverdi/ Balanseført verdi	Urealisert gevinst/ (tap)
Aksjer	440 613 172	512 987 218	72 374 046
Aksjer i forsikringspolise *)	55 452 436	64 929 374	9 476 938
Aksjefond	492 932 685	518 295 839	25 363 155
<b>Sum</b>	<b>988 998 293</b>	<b>1 096 212 431</b>	<b>107 214 138</b>
Obligasjoner	0	0	0
Obligasjons-/pengemarkedsfond	162 264 776	162 118 264	-146 512
<b>Sum</b>	<b>162 264 776</b>	<b>162 118 264</b>	<b>-146 512</b>

Årets verdiendring utgjør NOK -177 590 836.

\*) Watrium AS har tegnet en kapitalforsikring i Wealins S.A. I forsikringspolisen ligger det aksjer som juridisk eies av Wealins S.A men som er balanseført i Watrium AS som følge av at Watrium AS besitter det vesentligste av risiko og kontroll over aksjene.



## Watrium AS

### Noter

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt honorar eller avgitt lån eller garantier til styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 437 500, mens andre tjenester utgjør kr 0.

#### Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
WAK Family Office AS *)	Aksjeeiere, styremedlemmer	9,8 %
Icor Capital AS	Aksjeeier	1,1 %
Haakst Invest AS	Aksjeeier	0,8 %

\*) WAK Family Office AS eies med 75% av Wally AS og 25% av Kriswil AS. Se note 10 for eierandeler i Watrium AS.

#### Følgende transaksjoner har funnet sted i 2022:

Forvaltningshonorar til WAK Family Office AS	84 550 000
--	------------

Forvaltningshonoraret inngår i Annen driftskostnad.

For øvrig informasjon om fordring på selskapsaksjonærer, se note 13.

#### Note 5 Langsiktige fordringer

	2022	2021
Andre fordringer	99 313 460	97 576 134
<b>Sum</b>	<b>99 313 460</b>	<b>97 576 134</b>

Fordring på selskapsaksjonærer skal innfris senest 10 år etter opptak eller dersom aksjene i selskapet realiseres. Utdelinger fra selskapet eller utbetalinger i forbindelse med realisasjon av aksjer i selskapet skal tilbakebetales på fordringen. Hele eller deler av fordringen kan tilbakebetales når som helst.

Inntektsførte renteinntekter i 2022 utgjorde NOK 1 723 845 og inngår i Annen renteinntekt.



## Watrium AS

### Noter

#### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Lån fra Nordea Bank	132 127 659	132 127 659
<b>Sum</b>	<b>132 127 659</b>	<b>132 127 659</b>

Selskapet har inngått en renteswapavtale med Nordea Bank med en hovedstol på NOK 132 100 000. Denne har en merverdi per 31.12.2022 på NOK 13 481. Resultatført endring i 2022 er NOK 6 201 825 og inngår i andre finansinntekter.

Nordea Bank har pant i datterselskapenes eiendommer Sandstuveien 68 AS, Sandstuveien 70 A-D AS og Sandstuveien 70 F-G AS.

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt / for lite avsatt tidligere år	4 460 174	3 065 858
Endring i utsatt skattefordel	-14 525 722	-3 869 756
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 065 548</b>	<b>-803 898</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-134 635 719	506 891 541
Permanente forskjeller	-12 986 207	-566 328 905
Endring i midlertidige forskjeller	-5 998 283	-6 420 696
Mottatt konsernbidrag	62 905 723	75 023 875
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 504 386</b>	<b>9 165 815</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	0	2 016 479
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	1 280 515	1 280 515
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 280 515</b>	<b>3 296 994</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-86 921	-108 651	-21 730
Gevinst – og tapskonto	847 160	1 058 951	211 791
Avsetninger mv	0	-6 188 344	-6 188 344
<b>Sum</b>	<b>760 239</b>	<b>-5 238 044</b>	<b>-5 998 283</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-119 415 064	-146 609 645	-27 194 581
Akkumulert fremførbart underskudd	-90 714 487	0	90 714 487
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-209 369 312</b>	<b>-151 847 689</b>	<b>57 521 622</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-46 061 249</b>	<b>-33 406 492</b>	<b>12 654 757</b>



## Watrium AS

### Noter

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs / annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	370 380	330 535 428	3 653 627 827	3 984 533 634
Omklassifisering			4 540 011	<b>4 540 011</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>370 380</b>	<b>330 535 428</b>	<b>3 658 167 838</b>	<b>3 989 073 645</b>
Tilleggsutbytte			-170 000 000	<b>-170 000 000</b>
Årets resultat			-124 570 171	<b>-124 570 171</b>
Avsatt utbytte			-390 285 080	<b>-390 285 080</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>370 380</b>	<b>330 535 428</b>	<b>2 973 312 586</b>	<b>3 304 218 394</b>

#### Note 9 Varige driftsmidler

	Tomt	Kunst
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 743 256	4 639 667
Tilgang/(avgang) i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 743 256</b>	<b>4 639 667</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2022	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 743 256</b>	<b>4 639 667</b>
<b>Årets avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 10 Datterselskap

	Eier- andel	Kostpris	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Sandstuveien 70 A-D AS	100 %	51 632 623	53 332 623	48 511 884	4 351 968
Oslo Atrium AS	100 %	135 000 000	135 000 000	119 264 303	25 003 553
Dronning Eufemiasgate 6B AS	100 %	103 434 039	105 534 039	19 921 856	1 139 451
Sandstuveien 70 F-G AS	100 %	38 109 189	38 109 189	29 171 512	4 089 177
Sandstuveien 68 AS	100 %	191 327 420	191 327 420	170 954 785	2 620 625
Watrium Eiendom AS	100 %	67 749 705	16 944 904	16 944 904	10 732 271
Watrium Tjuvholmen AS	100 %	86 243 550	86 243 550	68 115 106	-1 505 819
Flexiteek International AS	100 %	58 593 051	58 593 051	41 847 446	5 647 117
<b>Sum</b>		<b>732 089 576</b>	<b>685 084 776</b>	<b>514 731 796</b>	<b>52 078 344</b>

Samtlige selskaper har forretningskontor i Oslo.



### Watrium AS

#### Noter

#### Note 11 Tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier/stemme- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Fornebu Gateway AS	Oslo	20,0%	33 470 000	94 231 633	11 970 773
HitecVision AS	Stavanger	29,9%	325 932 339	187 604 714	255 586 655
Latpro 2 AS	Oslo	20,0%	8 240 000	8 783 479	-9 104
<b>Sum</b>			<b>367 642 339</b>	<b>290 619 825</b>	<b>267 548 325</b>

Andel av avsatt ordinært utbytte i HitecVision per 31.12.2022 er NOK 272 749 450.

#### Note 12 Langsiktige verdipapirer

	Kostpris	Balanseført verdi
Aksjer og fond	522 074 419	517 148 078
Aksjer i forsikringspolise*)	583 389 321	583 389 321
Andeler i deltakerlignede selskaper	230 267 156	226 562 204
<b>Sum</b>	<b>1 335 730 896</b>	<b>1 327 099 604</b>

\*) Watrium AS har tegnet en kapitalforsikring i Wealins S.A. I forsikringspolisen ligger det aksjer som juridisk eies av Wealins S.A men som er balanseført i Watrium AS som følge av at Watrium AS besitter det vesentligste av risiko og kontroll over aksjene.

#### Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Sandstuveien 70 A-D AS	0	17 813 333
Sandstuveien 70 F-G AS	9 640 247	12 985 816
Watrium Tjuvholmen AS	24 559 392	69 771 266
Mottatt utbytte konsern	0	17 500 000
Mottatt konsernbidrag	72 905 723	75 023 875
<b>Sum</b>	<b>107 105 362</b>	<b>193 094 290</b>
Gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Oslo Atrium AS	102 213 250	128 458 257
Watrium Eiendom AS	0	5 911 237
Dronning Eufemias gate 6B	0	17 159 019
Sandstuveien 68 AS	0	16 024 000
Sandstuveien 70 A-D	76 590 504	0
Flexiteek International AS	103 000 000	20 000 000
Avsatt konsernbidrag	3 800 000	0
<b>Sum</b>	<b>285 603 754</b>	<b>187 552 513</b>

Mellomværender med selskaper i samme konsern renteberegnes etter markedsmessige betingelser.



## Watrium AS

### Noter

#### Note 14 Bankinnskudd

Watrium AS har tegnet en kapitalforsikring i Wealins S.A. I forsikringspolisen ligger det bankinnskudd på NOK 5 604 375 som juridisk eies av Wealins S.A men som er balanseført i Watrium AS som følge av at Watrium AS besitter kontrollen over midlene.

#### Note 15 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Watrium AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	345 930	0,1	34 593
B-aksjer	3 290 000	0,1	329 000
C-aksjer	67 865	0,1	6 787
<b>Sum</b>	<b>3 703 795</b>		<b>370 380</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Woyage S.A.	53 256	3 220 400		3 273 656	88,39
Wally AS	217 457	2		217 459	5,87
Kriswil AS	75 217	69 598		144 815	3,91
Icor Capital AS			39 588	39 588	1,07
Haakst Invest AS			28 277	28 277	0,76
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>345 930</b>	<b>3 290 000</b>	<b>67 865</b>	<b>3 703 795</b>	<b>100,00</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum
Anders C. G. Wilhelmsen	Styremedl. / dagl. leder	217 457	2	0	217 459
Kristin L. A. Wilhelmsen	Styremedlem	75 217	69 598	0	144 815
Anders Chr. G. Wilhelmsen	Styreleder	13 314	805 100	0	818 414
Carsten C. G. Wilhelmsen	Styremedlem	13 314	805 100	0	818 414
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>319 302</b>	<b>1 679 800</b>	<b>0</b>	<b>1 999 102</b>

Hver A-aksje har en stemme, mens B-aksjene og C-aksjene er uten stemmerett. For øvrig er aksjene likestilt.



Til generalforsamlingen i Watrium AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Watrium AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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, 9. 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	2023-05-09 13:58

**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.