



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	27.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		177 141 762	15 879 178
Utbytte		158 152 705	91 513 955
Inntekt på investering i DS, FKV, TS		197 551 181	432 061 609
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper			25 634 835
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	298 427 501	
Reverserte nedskrivninger		7 906 994	
Renteinntekter		11 692 016	9 186 270
Sum inntekter		850 872 159	574 275 846
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Tap ved realisasjon av verdipapirer		57 177 251	72 007 969
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		179 695 988
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		484 433 413	57 284 283
Annen driftskostnad	3, 4	95 989 002	89 294 096
Sum kostnader		637 599 666	398 282 337
Driftsresultat		213 272 493	175 993 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 770 041	4 331 272
Annen renteinntekt	5	29 073 915	13 801 240
Annen finansinntekt	6	76 354 800	26 744 879
Sum finansinntekter		141 198 756	44 877 392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 849 482	14 009 685
Annen rentekostnad		43 157 148	10 777 973
Annen finanskostnad		9 032 550	11 489 407
Sum finanskostnader		65 039 179	36 277 065
Netto finans		76 159 576	8 600 326
Resultat før skattekostnad		289 432 069	184 593 836
Skattekostnad på resultat	7	12 930 840	-11 044 499



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		276 501 229	195 638 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		276 501 229	195 638 335
Totalresultat		276 501 229	195 638 335
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			210 272 929
Avsatt til annen egenkapital		276 501 229	
Overført fra annen egenkapital			-14 634 594
Sum overføringer og disponeringer	8	276 501 229	195 638 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	46 045 873	58 976 713
Sum immaterielle eiendeler		46 045 873	58 976 713
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	1 743 256	1 743 256
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	4 767 901	4 767 901
Sum varige driftsmidler		6 511 157	6 511 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	849 953 268	635 759 946
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	11	465 039 173	387 386 599
Investeringer i aksjer og fond	12	462 454 051	934 168 080
Investeringer i deltakerlignede selskaper	12	202 022 169	247 485 746
Andre langsiktige fordringer	4, 5	271 992 984	238 405 636
Sum finansielle anleggsmidler		2 251 461 645	2 443 206 008
Sum anleggsmidler		2 304 018 676	2 508 693 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 131	222 158
Konsernfordringer	13	863 074 292	209 104 402
Sum fordringer		863 132 424	209 326 560
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	1 265 384 649	938 904 383
Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond	2	173 423 465	191 985 662
Sum investeringer		1 438 808 114	1 130 890 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd	14	333 598 409	401 217 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 598 409	401 217 967
Sum omløpsmidler		2 635 538 947	1 741 434 573
SUM EIENDELER		4 939 557 623	4 250 128 451

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
Sum innskutt egenkapital		330 905 808	330 905 808

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 235 179 222	2 958 677 993
Sum opptjent egenkapital		3 235 179 222	2 958 677 993

Sum egenkapital	8	3 566 085 030	3 289 583 800
------------------------	---	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	902 127 659	332 127 659
Langsiktig konserngjeld	13	257 961 981	212 643 851
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 160 089 640	544 771 510

Sum langsiktig gjeld		1 160 089 640	544 771 510
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		58 714	271 321
Betalbar skatt	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	13	206 494 226	4 230 000
Gjeld til aksjonærer/eiere			210 272 929
Annen kortsiktig gjeld		6 830 013	200 998 890
Sum kortsiktig gjeld		213 382 953	415 773 140
Sum gjeld		1 373 472 593	960 544 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 939 557 623	4 250 128 451



Til generalforsamlingen i Watrium AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Watrium AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling – indirekte metode 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 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.

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



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, 27. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2025-06-27 14:16

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.



 BankID Signing
Kristina M Garmann Wilhelmse
2025-06-28

 BankID Signing
Kristin L A Wilhelmssen
2025-06-29

 BankID Signing
Anders Christopher Garmann V
2025-06-29

 BankID Signing
Carsten Christopher Garmann¹
2025-06-30

 BankID Signing
Anders C G Wilhelmssen
2025-06-30

Årsregnskap 2024

Watrium AS

Org.nr.: 985 470 405

Utarbeidet av:

view.
PROCURATOR



Watrium AS

Årsberetning 2024

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, og en vesentlig grad av rentene er låst. Belåningsgraden er bevisst lav, sammenliknet med andre eiendomsselskaper, og vi bedømmer finansiell risiko som lav. Gjennomsnittlig leieperiode for Watriums eiendommer er på vel 5 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

2024 ble nok et godt år for selskapet avkastningsmessig. Målt etter Watriums porteføljeverktøy var avkastningen på NOK 501,5 millioner, eller 5,8%. Regnskapsmessig endte selskapet med et årsresultat på 276 501 229, redusert i stor grad av en avskrivning i verdiene på CMR Surgical på NOK 482,9 millioner (se Hendelser etter balansedagen) og et fravær av utbytter fra Oslo Atrium som pusses opp og for øyeblikket ikke har inntekter.

Etter styrets mening gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen ved regnskapsårets utgang for selskapet.

Selskapet har i regnskapsåret ikke drevet forskning og utvikling.

Betydelige transaksjoner gjennom året

I 2023 etablerte Watrium en ny investeringsplattform sammen med PE-selskapet Explore Equity. Vertus er et 50/50 partnerskap som skal bygge en ledende uavhengig formuesforvalter gjennom oppkjøp av regionale selskaper i Storbritannia og har i stor grad blitt finansiert opp i 2024.



Watrium AS

Årsberetning 2024

Oppussingen av Oslo Atrium har også vært betydelig og Watrium har bidratt med rett over 1mrd i kapital gjennom prosjektet.

Hendelser etter balansedagen

Sixa AS (tidligere Oslo Atrium AS) har tatt levering av et ferdigstilt bygg etter oppussingen av Dronning Eufemiasgate 6A. Leietakerne har flyttet inn og selskapet har refinansiert lånet fra Watrium med en kombinasjon av fremmedkapital fra Danske Bank og Realkredit.

CMR Surgical har gjennom to runder de siste årene hentet kapital i form av en Convertible Loan Note som ikke har satt noen ny verdi på selskapet. Siste finansieringsrunde som satte en pris på selskapet var i 2022. Watriums aksjer i CMR Surgical eies formelt sett i en kapitalforsikringspolise hos Wealins. Wealins har beregnet verdien av Watriums aksjer til NOK 100,5mill, ned fra NOK 583,4mill. Dette er tatt inn i årets resultat.

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 10 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 to kvinnelig og tre mannlige medlemmer og selskapet er bevisst på de samfunnsmessige forventninger til å fremme likestilling i selskapets virksomhet. Selskapet har for tiden ikke tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmene.

Det har vært svært beskjedent sykefravær i 2024.

Redegjørelse etter Åpenhetsloven §4

Redegjørelse av aktsomhetsvurderingene etter Åpenhetsloven §4 er tilgjengelig på selskapets hjemmeside <https://watrium.no>.

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, 27.06.2025
Styret i Watrium AS

Anders C. G. Wilhelmsen
Styreleder

Carsten C. G. Wilhelmsen
Styremedlem / Daglig leder

Anders Chr. G. Wilhelmsen
Styremedlem

Kristin L. A. Wilhelmsen
Styremedlem

Kristina M. G. Wilhelmsen
Styremedlem



Watrium AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		177 141 762	15 879 178
Utbytte		158 152 705	91 513 955
Inntekt på investering i DS, FKV, TS		197 551 181	432 061 609
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper		0	25 634 835
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	298 427 501	0
Reverserte nedskrivninger		7 906 994	0
Renteinntekter		11 692 016	9 186 270
Sum driftsinntekter		850 872 159	574 275 846
Tap ved realisasjon av verdipapirer		57 177 251	72 007 969
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	0	179 695 988
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		484 433 413	57 284 283
Annen driftskostnad	3, 4	95 989 002	89 294 096
Sum driftskostnader		637 599 666	398 282 337
Driftsresultat		213 272 493	175 993 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 770 041	4 331 272
Annen renteinntekt	5	29 073 915	13 801 240
Annen finansinntekt	6	76 354 800	26 744 879
Sum finansinntekter		141 198 756	44 877 392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 849 482	14 009 685
Annen rentekostnad		43 157 148	10 777 973
Annen finanskostnad		9 032 550	11 489 407
Sum finanskostnader		65 039 179	36 277 065
Finansresultat		76 159 576	8 600 326
Resultat før skattekostnad		289 432 069	184 593 836
Skattekostnad på resultat	7	12 930 840	-11 044 499
Resultat		276 501 229	195 638 335
Årsresultat		276 501 229	195 638 335
Overføringer			
Til ordinært utbytte		0	210 272 929
Avsatt til annen egenkapital		276 501 229	0
Overført fra annen egenkapital		0	14 634 594
Sum overføringer	8	276 501 229	195 638 335



Watrium AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	46 045 873	58 976 713
Sum immaterielle eiendeler		46 045 873	58 976 713
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	1 743 256	1 743 256
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	4 767 901	4 767 901
Sum varige driftsmidler		6 511 157	6 511 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	849 953 268	635 759 946
Investeringer i tilknyttet selskap	11	465 039 173	387 386 599
Investeringer i aksjer og fond	12	462 454 051	934 168 080
Investeringer i deltakerlignede selskaper	12	202 022 169	247 485 746
Andre langsiktige fordringer	4, 5	271 992 984	238 405 636
Sum finansielle anleggsmidler		2 251 461 645	2 443 206 008
Sum anleggsmidler		2 304 018 676	2 508 693 878
Omløpsmidler			
Fordringer			
Lån til foretak i samme konsern	13	863 074 292	209 104 402
Andre kortsiktige fordringer		58 131	222 158
Sum fordringer		863 132 424	209 326 560
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	2	1 265 384 649	938 904 383
Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond	2	173 423 465	191 985 662
Sum investeringer		1 438 808 114	1 130 890 045
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	14	333 598 409	401 217 967
Sum bankinnskudd o.l.		333 598 409	401 217 967
Sum omløpsmidler		2 635 538 947	1 741 434 573
Sum eiendeler		4 939 557 623	4 250 128 451



Watrium AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15	370 380	370 380
Overkurs		328 486 500	328 486 500
Annen innskutt egenkapital		2 048 928	2 048 928
Sum innskutt egenkapital		330 905 808	330 905 808
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 235 179 222	2 958 677 993
Sum opptjent egenkapital		3 235 179 222	2 958 677 993
Sum egenkapital	8	3 566 085 030	3 289 583 800
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	902 127 659	332 127 659
Gjeld til foretak i samme konsern	13	257 961 981	212 643 851
Sum annen langsiktig gjeld		1 160 089 640	544 771 510
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	13	206 494 226	4 230 000
Leverandørgjeld		58 714	271 321
Gjeld til aksjonærer/eiere		0	210 272 929
Annen kortsiktig gjeld		6 830 013	200 998 890
Sum kortsiktig gjeld		213 382 953	415 773 140
Sum gjeld		1 373 472 593	960 544 650
Sum egenkapital og gjeld		4 939 557 623	4 250 128 451

Oslo, 27.06.2025
Styret i Watrium AS

Anders C. G. Wilhelmsen
Styreleder

Carsten C. G. Wilhelmsen
Styremedlem / Daglig leder

Anders Chr. G. Wilhelmsen
Styremedlem

Kristin L. A. Wilhelmsen
Styremedlem

Kristina M. G. Wilhelmsen
Styremedlem



Watrium AS

Kontantstrømoppstilling - indirekte metode

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	289 432 069	184 593 836
Periodens betalte skatt	0	-1 280 515
Resultat investeringer og gevinst driftsmidler	9 851 504	267 935 861
Endring i andre tidsavgrensingsposter	<u>-33 423 321</u>	<u>-114 516 969</u>
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	265 860 253	336 732 214
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto (kjøp)/salg av varige driftsmidler	9	0
Netto investering i datterselskap og tilknyttet selskap	-291 845 896	29 580 570
Netto utlån til selskap i samme konsern	13	-406 387 534
Endring i andre investeringer	<u>199 408 032</u>	<u>4 894 739</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-498 825 398	-136 381 869
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak/innfrielse av langsiktig pantegjeld	6	570 000 000
Endring gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-194 381 484	20 702 149
Utbetalinger av utbytte	<u>-210 272 929</u>	<u>-229 193 941</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	165 345 587	-8 491 792
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-67 619 558	191 858 552
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	<u>401 217 967</u>	<u>209 359 415</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	333 598 409	401 217 967



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 nyttegjort.

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.

Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

	Kostpris	Markedsverdi/ Balanseført verdi	Urealisert gevinst/ (tap)
Aksjer	458 463 863	583 124 494	124 660 631
Aksjer/fond i forsikringspolise *)	42 707 325	46 417 311	3 709 986
Aksjefond	531 571 272	635 842 844	104 271 573
Sum	1 032 742 460	1 265 384 649	232 642 189
Rentefond	173 459 135	173 423 465	-35 670
Sum	173 459 135	173 423 465	-35 670

Årets verdiendring utgjør NOK 298 427 501.

*) 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 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 2024 utgjør kr 722 838, mens andre tjenester utgjør kr 0.



Watrium AS

Noter

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 2024:

Forvaltningshonorar til WAK Family Office AS	91 140 000
--	------------

Forvaltningshonoraret inngår i Annen driftskostnad.

For øvrig informasjon om fordring på selskapsaksjonærer, se note 5.

Note 5 Langsiktige fordringer

	2024	2023
Fordring på selskapsaksjonærer	108 389 526	103 048 195
Andre fordringer	163 603 458	135 357 441
Sum	271 992 984	238 405 636

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 2024 utgjorde NOK 20 129 645 og inngår i Annen renteinntekt.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Lån fra Nordea Bank	132 127 659	332 127 659
Lån fra Danske Bank /SEB (trekkfasilitet NOK 1.700.000.000)	770 000 000	0
Sum	902 127 659	332 127 659

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

Danske Bank / SEB har tredjeprioritetspant i datterselskapet Oslo Atrium AS sin eiendom Dronning Eufemias gate 6A.



Watrium AS

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	12 930 840	-11 044 499
Skattekostnad ordinært resultat	12 930 840	-11 044 499
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	289 432 069	184 593 836
Permanente forskjeller	-293 686 402	-216 506 771
Endring i midlertidige forskjeller	121 638	152 048
Skattepliktig inntekt	-4 132 694	-31 760 887
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 422 238	-5 669 692
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 422 238	5 669 692
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-55 630	-69 537	-13 907
Gevinst – og tapskonto	542 182	677 728	135 546
Sum	486 553	608 191	121 638
Aksjer og andre verdipapirer	-83 177 908	-146 208 787	-63 030 879
Akkumulert fremførbart underskudd	-126 608 068	-122 475 374	4 132 694
Grunnlag for utsatt skattefordel	-209 299 423	-268 075 970	-58 776 547
Utsatt skattefordel (22 %)	-46 045 873	-58 976 713	-12 930 840

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs / annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	370 380	330 535 428	2 958 677 993	3 289 583 800
Egenkapital 01.01.2024	370 380	330 535 428	2 958 677 993	3 289 583 800
Årets resultat			276 501 229	276 501 229
Egenkapital 31.12.2024	370 380	330 535 428	3 235 179 222	3 566 085 030



Watrium AS

Noter

Note 9 Varige driftsmidler

	Tomt	Kunst
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 743 256	4 767 901
Tilgang/(avgang) i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 743 256	4 767 901
Akk. avskrivninger 31.12.2024	0	0
Balanseført verdi 31.12.2024	1 743 256	4 767 901
Årets avskrivning	0	0

Note 10 Datterselskap

	Eier- andel	Kostpris	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Sandstuveien 70 A-D AS	100 %	55 112 623	55 112 623	48 479 233	8 477 448
Sixa AS	100 %	335 000 000	335 000 000	226 268 622	-71 116 765
Dronning Eufemiasgate 6B AS	100 %	111 134 039	111 134 039	19 958 815	-148 761
Sandstuveien 70 F-G AS	100 %	38 109 189	38 109 189	29 751 843	-75 221
Sandstuveien 68 AS	100 %	191 327 420	191 327 420	160 243 605	14 049 224
Watrium Eiendom AS	100 %	67 749 705	16 944 000	10 439 468	3 903 864
Watrium Tjuvholmen AS	100 %	86 243 550	60 500 000	62 551 852	3 121 950
Flexiteek International AS	100 %	41 825 997	41 825 997	42 473 970	3 373 783
Sum		926 502 522	849 953 268	600 167 409	-38 414 479

Samtlige selskaper har forretningskontor i Oslo.

Note 11 Tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- /stemme- andel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Enable Partners Holdings Ltd	London	48,9/48,9	135 889 439	135 889 439	*)	*)
Fornebu Gateway AS	Oslo	20,0/20,0	2 101 000	2 101 000	87 498 187	10 408 822
HitecVision AS	Stavanger	29,9/29,9	325 932 339	325 932 339	162 407 931	41 465 272
Latpro 2 AS	Oslo	20,0/20,0	1 116 395	1 116 395	12 652 396	-27 254
Sum			465 039 173	465 039 173		

*) Selskapet har ikke avlagt regnskap for 2024 på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap for Watrium AS.



Watrium AS

Noter

Note 12 Langsiktige verdipapirer

	Kostpris	Balanseført verdi
Aksjer og fond	391 875 694	361 992 150
Aksjer i forsikringspolise*)	583 389 321	100 461 901
Andeler i deltakerlignede selskaper	205 908 745	202 022 169
Sum	1 181 173 760	664 476 220

*) 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	31.12.2024	31.12.2023
Sandstuveien 68 AS	0	165 282
Watrium Eiendom AS	1 228 959	1 923 513
Sandstuveien 70 F-G AS	9 052 528	3 742 441
Dronning Eufemias gate 6B AS	0	20 022
Watrium Tjuvholmen AS	21 294 862	23 015 421
Oslo Atrium AS	783 215 041	154 466 396
Mottatt konsernbidrag	48 282 902	25 771 327
Sum	863 074 292	209 104 402

Gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Dronning Eufemias gate 6B	21 932 500	8 174 667
Sandstuveien 68 AS	20 040 000	0
Sandstuveien 70 A-D	95 673 661	91 146 227
Flexiteek International AS	120 315 820	113 322 958
Avsatt konsernbidrag	206 494 226	4 230 000
Sum	464 456 207	216 873 851

Mellomværender med selskaper i samme konsern renteberegnes etter markedsmessige betingelser.

Note 14 Bankinnskudd

Watrium AS har tegnet en kapitalforsikring i Wealins S.A. I forsikringspolisen ligger det bankinnskudd på NOK 11 384 859 som juridisk eies av Wealins S.A men som er balanseført i Watrium AS som følge av at Watrium AS besitter kontrollen over midlene.



Watrium AS

Noter

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
Sum	3 703 795		370 380

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Woyage AS	53 256	3 220 400		3 273 656	88,4
Wally AS	217 457	2		217 459	5,9
Kriswil AS	75 217	69 598		144 815	3,9
Icor Capital AS			39 588	39 588	1,1
Haakst Invest AS			28 277	28 277	0,8
Totalt antall aksjer	345 930	3 290 000	67 865	3 703 795	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer
Anders C. G. Wilhelmsen	Styreleder	217 457	2	0
Kristin L. A. Wilhelmsen	Styremedlem	75 217	69 598	0
Anders Chr. G. Wilhelmsen	Styremedlem	13 314	805 100	0
Carsten C. G. Wilhelmsen	Styremedlem / Daglig leder	13 314	805 100	0
Kristina M. G. Wilhelmsen	Styremedlem	13 314	805 100	0
Totalt antall aksjer		332 616	2 484 900	0

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