



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 744 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WATRIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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 C. 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              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   | 1    | 14 532 213        | 13 870 655        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>14 532 213</b> | <b>13 870 655</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 2    | 4 677 703         | 4 651 344         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 14 623            | 14 623            |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 1    | 4 682 549         | 4 545 099         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>9 374 874</b>  | <b>9 211 065</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>5 157 339</b>  | <b>4 659 590</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 73 700            | 151 390           |
| Annen finansinntekt   |      | 2 873             | 537 124           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>76 573</b>     | <b>688 514</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 1    | 228 959           | 500 339           |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 7 000 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>228 959</b>    | <b>7 500 339</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-152 386</b>   | <b>-6 811 825</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>5 004 953</b>  | <b>-2 152 235</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 1 101 089         | 949 220           |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag  |      | 3 916 150         | 3 391 694         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Overført fra overkurs                    |             | -12 286          | -6 493 149        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>3 903 864</b> | <b>-3 101 455</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 3 656             | 18 278            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 656</b>      | <b>18 278</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 15 651 188        | 15 651 188        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>15 651 188</b> | <b>15 651 188</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 654 843</b> | <b>15 669 466</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 142 312           | 148 193           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 524 641           | 362 302           |
| Konsernfordringer                              | 1    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>666 953</b>    | <b>510 495</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 339 377         | 1 513 713         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 339 377</b>  | <b>1 513 713</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 006 330</b>  | <b>2 024 208</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 661 173</b> | <b>17 693 674</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             |      | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                                 |      | 9 439 468         | 9 451 754         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>10 439 468</b> | <b>10 451 754</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>10 439 468</b> | <b>10 451 754</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 20 714            | 24 180            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>20 714</b>     | <b>24 180</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 1    |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>20 714</b>     | <b>24 180</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 159 186           | 99 350            |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 291 462           | 330 596           |
| Utbytte                                  | 1    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 1    | 6 249 664         | 6 271 839         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 500 678           | 515 954           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 200 991</b>  | <b>7 217 740</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 221 705</b>  | <b>7 241 920</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>17 661 173</b> | <b>17 693 674</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596370

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 744 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WATRIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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 C. G. Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

**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



Organisasjonsnr: 916 744 242  
WATRIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   | 1    | 14 532 213        | 13 870 655        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>14 532 213</b> | <b>13 870 655</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 2    | 4 677 703         | 4 651 344         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 14 623            | 14 623            |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 1    | 4 682 549         | 4 545 099         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>9 374 874</b>  | <b>9 211 065</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>5 157 339</b>  | <b>4 659 590</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 73 700            | 151 390           |
| Annen finansinntekt   |      | 2 873             | 537 124           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>76 573</b>     | <b>688 514</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 1    | 228 959           | 500 339           |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 7 000 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>228 959</b>    | <b>7 500 339</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-152 386</b>   | <b>-6 811 825</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>5 004 953</b>  | <b>-2 152 235</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 1 101 089         | 949 220           |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag  |      | 3 916 150         | 3 391 694         |
| Overført fra overkurs   |      | -12 286           | -6 493 149        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |



Organisasjonsnr: 916 744 242  
WATRIUM EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 3    | 3 656             | 18 278            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>3 656</b>      | <b>18 278</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               |      | 15 651 188        | 15 651 188        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>15 651 188</b> | <b>15 651 188</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>15 654 843</b> | <b>15 669 466</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 142 312           | 148 193           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 524 641           | 362 302           |
| Konsernfordringer                                  | 1    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>666 953</b>    | <b>510 495</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 1 339 377         | 1 513 713         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>1 339 377</b>  | <b>1 513 713</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>2 006 330</b>  | <b>2 024 208</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>17 661 173</b> | <b>17 693 674</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       |      | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs   |      | 9 439 468         | 9 451 754         |



|                                     |   |                   |                   |
|-------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital            |   | 10 439 468        | 10 451 754        |
| Sum egenkapital                     | 5 | 10 439 468        | 10 451 754        |
| <b>Gjeld</b>                        |   |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                        | 4 | 20 714            | 24 180            |
| Sum avsetninger for forpliktelseser |   | 20 714            | 24 180            |
| Annen langsiktig gjeld              |   |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 1 |                   |                   |
| Sum langsiktig gjeld                |   | 20 714            | 24 180            |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |   | 159 186           | 99 350            |
| Betalbar skatt                      | 4 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter         |   | 291 462           | 330 596           |
| Utbytte                             | 1 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld             | 1 | 6 249 664         | 6 271 839         |
| Annen kortsiktig gjeld              |   | 500 678           | 515 954           |
| Sum kortsiktig gjeld                |   | 7 200 991         | 7 217 740         |
| Sum gjeld                           |   | 7 221 705         | 7 241 920         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |   | <b>17 661 173</b> | <b>17 693 674</b> |



Organisasjonsnr: 916 744 242  
WATRIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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




# Årsregnskap 2024 Watrium Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 744 242

 SJCjeY5a1e-B1eUnetqaJl



## WATRIUM EIENDOM AS

### RESULTATREGNSKAP

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 14 532 213        | 13 870 655        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>14 532 213</b> | <b>13 870 655</b> |
| Lønnskostnad  | 2    | 4 677 703         | 4 651 344         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 14 623            | 14 623            |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 4 682 549         | 4 545 099         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>9 374 874</b>  | <b>9 211 065</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 157 339</b>  | <b>4 659 590</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 73 700            | 151 390           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 2 873             | 537 124           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 1    | 228 959           | 500 339           |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0                 | 7 000 000         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-152 386</b>   | <b>-6 811 825</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 5 004 953         | -2 152 235        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 1 101 089         | 949 220           |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 3 916 150         | 3 391 694         |
| Overført fra overkurs                                 |      | -12 286           | -6 493 149        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>3 903 864</b>  | <b>-3 101 455</b> |



## WATRIUM EIENDOM AS

### BALANSE

| EIENDELER                            | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 3    | 3 656             | 18 278            |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 15 651 188        | 15 651 188        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>15 651 188</b> | <b>15 651 188</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>15 654 843</b> | <b>15 669 466</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      |      | 142 312           | 148 193           |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 524 641           | 362 302           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>666 953</b>    | <b>510 495</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 1 339 377         | 1 513 713         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>2 006 330</b>  | <b>2 024 208</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>17 661 173</b> | <b>17 693 674</b> |



## WATRIUM EIENDOM AS

### BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD                             | Note               | 2024                        | 2023                        |
|--|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>            |                    |                             |                             |
| Aksjekapital                                     |                    | 1 000 000                   | 1 000 000                   |
| Overkurs   |                    | 9 439 468                   | 9 451 754                   |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>        |                    | <strong>10 439 468</strong> | <strong>10 451 754</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>            |                    |                             |                             |
| <strong>Sum egenkapital</strong>                 | <strong>5</strong> | <strong>10 439 468</strong> | <strong>10 451 754</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                           |                    |                             |                             |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>     |                    |                             |                             |
| Utsatt skatt                                     | 4                  | 20 714                      | 24 180                      |
| <strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong> |                    | <strong>20 714</strong>     | <strong>24 180</strong>     |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>                |                    |                             |                             |
| Leverandørgjeld                                  |                    | 159 186                     | 99 350                      |
| Skyldig offentlige avgifter                      |                    | 291 462                     | 330 596                     |
| Konserngjeld                                     | 1                  | 6 249 664                   | 6 271 839                   |
| Annen kortsiktig gjeld                           |                    | 500 678                     | 515 954                     |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>            |                    | <strong>7 200 991</strong>  | <strong>7 217 740</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                       |                    | <strong>7 221 705</strong>  | <strong>7 241 920</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>        |                    | <strong>17 661 173</strong> | <strong>17 693 674</strong> |

Oslo, 2. april 2025  
Styret i Watrium Eiendom AS

Anders Christopher Garmann Wilhelmsen  
styreleder

Kristin Louise Abrahamsen Wilhelmsen  
styremedlem



WATRIUM EIENDOM AS

916 744 242

## 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.

### ANLEGGSAKSJER OG ANDELER I DELTAKERLIGNEDE SELSKAP

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

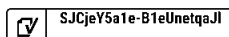
### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Side 5





## WATRIUM EIENDOM AS

916 744 242

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                   |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 6 249 664        | 6 271 839        |
| <b>Sum</b>                     | <b>6 249 664</b> | <b>6 271 839</b> |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende, men gjøres opp løpende med overskuddslikviditet.

Watrium Eiendom AS eies av Watrium AS og inngår i konsernregnskapet til Wally AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte konsernspissens regnskapsfører View Ledger AS.

### Watrium Eiendom AS har følgende transaksjoner med nærstående:

|  | 2024       | 2023       |
|--|------------|------------|
| Utleie/fremleie fast eiendom                 | 3 182 705  | 3 037 817  |
| Salg av tjenester                            | 11 349 508 | 10 832 838 |
| Innleie av fast eiendom og parkering (netto) | 3 768 172  | 2 621 664  |

### Note 2 Lønnskostnader

#### LØNSKOSTNADER

|                    | 2024             | 2023             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 3 704 758        | 3 659 689        |
| Arbeidsgiveravgift | 604 959          | 613 703          |
| Pensjonskostnader  | 367 985          | 377 952          |
| <b>Sum</b>         | <b>4 677 703</b> | <b>4 651 344</b> |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.



WATRIUM EIENDOM AS 916 744 242

## Note 3 Varige driftsmidler

|                                      | Kontor-<br>maskiner | Totalt        |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024          | 43 868              | 43 868        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>   | <b>43 868</b>       | <b>43 868</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12      | 40 212              | 40 212        |
| <b>Bokført verdi 31.12.2024</b>      | <b>3 656</b>        | <b>3 656</b>  |
| Årets avskrivninger                  | 14 623              | 14 623        |
| <b>Akk. avskrivninger 31.12.2024</b> | <b>14 623</b>       | <b>14 623</b> |
| Avskrivningssatser                   | 33 %                |               |
| Avskrivningsplan                     | Lineær              |               |

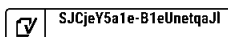
## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024             | 2023           |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                |
| Betalbar skatt                           | 1 104 555        | 956 632        |
| Endring i utsatt skatt                   | -3 466           | -7 412         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 101 089</b> | <b>949 220</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                |
| Resultat før skatt                       | 5 004 953        | -2 152 235     |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 6 466 870      |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 15 753           | 33 692         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -5 020 705       | -4 348 326     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 104 555        | 0              |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 104 555       | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>       |

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

|                                  | 2024          | 2023           | Endring       |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler              | 49 264        | 53 793         | 4 529         |
| Gevinst – og tapskonto           | 44 892        | 56 115         | 11 223        |
| <b>Sum</b>                       | <b>94 156</b> | <b>109 908</b> | <b>15 753</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>94 156</b> | <b>109 908</b> | <b>15 753</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>20 714</b> | <b>24 180</b>  | <b>3 466</b>  |

Side 7





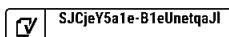
WATRIUM EIENDOM AS

916 744 242

Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs         | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 1 000 000        | 9 451 754        | 10 451 754        |
| Årets resultat       |                  | 3 903 864        | 3 903 864         |
| Konsernbidrag avgitt |                  | -3 916 150       | -3 916 150        |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>1 000 000</b> | <b>9 439 468</b> | <b>10 439 468</b> |

Side 8





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.04.2025 11:28

SENT BY OWNER:  
Amalie Gullestad Lunde · 02.04.2025 11:17

DOCUMENT ID:  
B1eUnetqaJl

ENVELOPE ID:  
SJCjeY5a1e-B1eUnetqaJl

DOCUMENT NAME:  
Watrium Eiendom AS 02.04.25.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Watrium Eiendom AS 02.04.25.pdf-pAdES-B1FpxFcTyx.pdf  
Watrium Eiendom AS 02.04.25.pdf-pAdES-BJmCeY9pkg.pdf

### Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*       | TIMESTAMP (OET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Anders Christopher Garmann Wilhelm<br>sen<br>acw@watrium.no               | Signed        | 02.04.2025 11:22 | eID    | Norwegian BankID (DOB: 54/04/27) |
|   | Authenticated | 02.04.2025 11:21 | Low    | IP: 188.95.247.247               |
| Kristin Louise Abrahamsen Wilhelms<br>en<br>kristin.wilhelmsen@watrium.no | Signed        | 02.04.2025 11:28 | eID    | Norwegian BankID (DOB: 62/07/16) |
|   | Authenticated | 02.04.2025 11:27 | Low    | 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 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Watrium Eiendom 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 15:33 |

**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.