



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		15 879 178	58 614 920
Utbytte		91 513 955	59 457 537
Inntekt på investering i DS, FKV, TS		432 061 609	72 905 723
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper		25 634 835	19 017 373
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Reverserte nedskrivninger			4 207 921
Renteinntekter		9 186 270	2 369 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>574 275 846</b>	<b>216 572 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Tap ved realisasjon av datterselskap/tilknyttet selskap			-50 904
Tap ved realisasjon av verdipapirer		72 007 969	76 979 578
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	179 695 988	177 590 836
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		57 284 283	7 632 640
Annen driftskostnad	3, 4	89 294 096	89 365 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 282 337</b>	<b>351 517 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 993 510</b>	<b>-134 944 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 331 272	2 403 007
Annen renteinntekt	5	13 801 240	3 523 161
Annen finansinntekt	6	26 744 879	22 549 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 877 392</b>	<b>28 475 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 009 685	8 759 212
Annen rentekostnad		10 777 973	6 181 251
Annen finanskostnad		11 489 407	13 226 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 277 065</b>	<b>28 166 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 600 326</b>	<b>308 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>184 593 836</b>	<b>-134 635 719</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattekostnad på resultat	7	-11 044 499	-10 065 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		210 272 929	560 285 080
Overført fra annen egenkapital		-14 634 594	-684 855 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	58 976 713	47 932 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>58 976 713</b>	<b>47 932 214</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	1 743 256	1 743 256
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	4 767 901	4 639 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 511 157</b>	<b>6 382 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10, 11	635 759 946	685 084 776
Investering i annet foretak i samme konsern	10, 11		
Investeringer i tilknyttet selskap		387 386 599	367 642 339
Investeringer i aksjer og fond	12	934 168 080	1 100 537 399
Investeringer i deltakerlignede selskaper	12	247 485 746	226 562 204
Andre langsiktige fordringer	4, 5	238 405 636	99 299 979
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 443 206 008</b>	<b>2 479 126 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 508 693 878</b>	<b>2 533 441 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		222 158	5 834 007
Konsernfordringer	13	209 104 402	107 105 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 326 560</b>	<b>112 939 369</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11		
Markedsbaserte aksjer	2	938 904 383	1 096 212 431
Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond	2	191 985 662	162 118 264
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 130 890 045</b>	<b>1 258 330 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	14	401 217 967	209 359 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>401 217 967</b>	<b>209 359 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 434 573</b>	<b>1 580 629 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 250 128 451</b>	<b>4 114 071 313</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		2 958 677 993	2 973 312 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 958 677 993</b>	<b>2 973 312 586</b>

#### Sum egenkapital

	8	<b>3 289 583 800</b>	<b>3 304 218 394</b>
--	---	----------------------	----------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	332 127 659	132 127 659
Langsiktig konserngjeld	13	212 643 851	281 803 754
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>544 771 510</b>	<b>413 931 413</b>

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>544 771 510</b>	<b>413 931 413</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		271 321	16 825
-----------------	--	---------	--------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	7		1 280 515
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	13	4 230 000	3 800 000
Gjeld til aksjonærer/eiere		371 364 068	390 285 080
Annen kortsiktig gjeld		39 907 751	539 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 773 140</b>	<b>395 921 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>960 544 650</b>	<b>809 852 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 250 128 451</b>	<b>4 114 071 313</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668498

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: 26.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		15 879 178	58 614 920
Utbytte		91 513 955	59 457 537
Inntekt på investering i DS, FKV, TS		432 061 609	72 905 723
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper		25 634 835	19 017 373
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2			
Reverserte nedskrivninger			4 207 921
Renteinntekter		9 186 270	2 369 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>574 275 846</b>	<b>216 572 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Tap ved realisasjon av datterselskap/tilknyttet selskap			-50 904
Tap ved realisasjon av verdipapirer		72 007 969	76 979 578
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2		179 695 988	177 590 836
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		57 284 283	7 632 640
Annen driftskostnad	3, 4	89 294 096	89 365 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 282 337</b>	<b>351 517 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 993 510</b>	<b>-134 944 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 331 272	2 403 007
Annen renteinntekt	5	13 801 240	3 523 161
Annen finansinntekt	6	26 744 879	22 549 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 877 392</b>	<b>28 475 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 009 685	8 759 212
Annen rentekostnad		10 777 973	6 181 251
Annen finanskostnad		11 489 407	13 226 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 277 065</b>	<b>28 166 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 600 326</b>	<b>308 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>184 593 836</b>	<b>-134 635 719</b>



Skattekostnad på resultat	7	-11 044 499	-10 065 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		210 272 929	560 285 080
Overført fra annen egenkapital		-14 634 594	-684 855 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>



Organisasjonsnr: 985 470 405  
WATRIUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	58 976 713	47 932 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>58 976 713</b>	<b>47 932 214</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	9	1 743 256	1 743 256
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	9	4 767 901	4 639 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 511 157</b>	<b>6 382 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	10, 11	635 759 946	685 084 776
Investering i annet foretak i samme konsern			
	10, 11		
Investeringer i tilknyttet selskap			
		387 386 599	367 642 339
Investeringer i aksjer og fond			
	12	934 168 080	1 100 537 399
Investeringer i deltakerlignede selskaper			
	12	247 485 746	226 562 204
Andre langsiktige fordringer			
	4, 5	238 405 636	99 299 979
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 443 206 008</b>	<b>2 479 126 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 508 693 878</b>	<b>2 533 441 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		222 158	5 834 007
Konsernfordringer			
	13	209 104 402	107 105 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 326 560</b>	<b>112 939 369</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	11		
Markedsbaserte aksjer			
	2	938 904 383	1 096 212 431
Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond			
	2	191 985 662	162 118 264
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 130 890 045</b>	<b>1 258 330 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd	14	401 217 967	209 359 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>401 217 967</b>	<b>209 359 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 434 573</b>	<b>1 580 629 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 250 128 451</b>	<b>4 114 071 313</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		2 958 677 993	2 973 312 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 958 677 993</b>	<b>2 973 312 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 289 583 800</b>	<b>3 304 218 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	332 127 659	132 127 659
Langsiktig konserngjeld	13	212 643 851	281 803 754
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>544 771 510</b>	<b>413 931 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>544 771 510</b>	<b>413 931 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 321	16 825
Betalbar skatt	7		1 280 515
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	13	4 230 000	3 800 000
Gjeld til aksjonærer/eiere		371 364 068	390 285 080
Annen kortsiktig gjeld		39 907 751	539 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 773 140</b>	<b>395 921 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>960 544 650</b>	<b>809 852 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 250 128 451</b>	<b>4 114 071 313</b>



Organisasjonsnr: 985 470 405  
WATRIUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Anders C G Wilhelmsen  
2024-06-26

 BankID Signing  
Carsten Christopher Garmann <sup>1</sup>  
2024-06-26

 BankID Signing  
Kristin L A Wilhelmsen  
2024-06-26

 BankID Signing  
Anders Christopher Garmann V  
2024-06-26

# Årsregnskap 2023

Watrium AS

Org.nr.: 985 470 405

Utarbeidet av:

**view.**  
PROCURATOR



## Watrium AS

---

### Årsberetning 2023

#### 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 av 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 styrever. 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 13 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 vel 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

2023 ble nok et godt år for selskapet avkastningsmessig. Målt etter Watriums porteføljeverktøy var avkastningen på NOK 908,3 millioner, eller 10,9%. Regnskapsmessig endte selskapet med et årsresultat på 195 638 335, drevet av en avskrivning i verdiene på markedsbaserte instrumenter (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. Resultatet for selskapet ble i 2023 195 638 335, som etter ordinært utbytte på NOK 210 272 929 inndeckes med NOK 14 634 594 fra annen egenkapital.

Selskapet har i regnskapsåret ikke drevet forskning og utvikling.



## Watrium AS

---

### Årsberetning 2023

#### Betydelige transaksjoner gjennom året

I 2022 signerte Oslo Atrium en ny, langsiktig leiekontrakt med KPMG som vil erstatte kontrakten til EY som løp 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 000mill. Transformasjonen av bygget går per dags dato etter budsjett og på tid.

Watrium har også gjennom 2023 etablert 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.

#### Hendelser etter balansedagen

Ultimovacs, et ledende norsk kreftforskningsselskap, mistet store deler av sin markedsverdi som følge av at et av deres hovedstudier ikke viste ønsket effektivitet målt mot kontrollgruppen. Watrium valgte å selge hele eierskapet over børs etter denne nyheten. Tapet på rundt 200 millioner har blitt realisert i resultatet for 2023 i sin helhet.

#### 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 9 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 svært sykefravær i 2023.

#### 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, 26.06.2024  
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	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		15 879 178	58 614 920
Utbytte		91 513 955	59 457 537
Inntekt på investering i DS, FKV, TS		432 061 609	72 905 723
Inntekt på investering i deltagerlignede selskaper		25 634 835	19 017 373
Reverserte nedskrivninger		0	4 207 921
Renteinntekter		9 186 270	2 369 397
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>574 275 846</b>	<b>216 572 871</b>
Tap ved realisasjon av datterselskap/tilknyttet selskap		0	-50 904
Tap ved realisasjon av verdipapirer		72 007 969	76 979 578
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	179 695 988	177 590 836
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		57 284 283	7 632 640
Annen driftskostnad	3, 4	89 294 096	89 365 314
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>398 282 337</b>	<b>351 517 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 993 510</b>	<b>-134 944 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 331 272	2 403 007
Annen renteinntekt	5	13 801 240	3 523 161
Annen finansinntekt	6	26 744 879	22 549 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 877 392</b>	<b>28 475 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 009 685	8 759 212
Annen rentekostnad		10 777 973	6 181 251
Annen finanskostnad		11 489 407	13 226 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 277 065</b>	<b>28 166 482</b>
<b>Finansresultat</b>		<b>8 600 326</b>	<b>308 873</b>
Resultat før skattekostnad		184 593 836	-134 635 719
Skattekostnad på resultat	7	-11 044 499	-10 065 548
<b>Resultat</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>
<b>Overføringer</b>			
Til ordinært utbytte		210 272 929	390 285 080
Til tilleggsutbytte		0	170 000 000
Overført fra annen egenkapital		14 634 594	684 855 251
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>195 638 335</b>	<b>-124 570 171</b>



### Watrium AS

#### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	58 976 713	47 932 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>58 976 713</b>	<b>47 932 214</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	1 743 256	1 743 256
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	4 767 901	4 639 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 511 157</b>	<b>6 382 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10, 11	635 759 946	685 084 776
Investeringer i tilknyttet selskap		387 386 599	367 642 339
Investeringer i aksjer og fond	12	934 168 080	1 100 537 399
Investeringer i deltakerlignede selskaper	12	247 485 746	226 562 204
Andre langsiktige fordringer	4, 5	238 405 636	99 299 979
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 443 206 008</b>	<b>2 479 126 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 508 693 878</b>	<b>2 533 441 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Lån til foretak i samme konsern	13	209 104 402	107 105 362
Andre kortsiktige fordringer		222 158	5 834 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 326 560</b>	<b>112 939 369</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	2	938 904 383	1 096 212 431
Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond	2	191 985 662	162 118 264
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 130 890 045</b>	<b>1 258 330 695</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	14	401 217 967	209 359 415
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>401 217 967</b>	<b>209 359 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 434 573</b>	<b>1 580 629 479</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 250 128 451</b>	<b>4 114 071 313</b>



## Watrium AS

### Balanse

	Note	2023	2022
<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		2 958 677 993	2 973 312 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 958 677 993</b>	<b>2 973 312 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 289 583 800</b>	<b>3 304 218 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	332 127 659	132 127 659
Gjeld til foretak i samme konsern	13	212 643 851	281 803 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>544 771 510</b>	<b>413 931 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	13	4 230 000	3 800 000
Leverandørgjeld		271 321	16 825
Betalbar skatt	7	0	1 280 515
Gjeld til aksjonærer/eiere		371 364 068	390 285 080
Annen kortsiktig gjeld		39 907 751	539 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 773 140</b>	<b>395 921 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>960 544 650</b>	<b>809 852 919</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 250 128 451</b>	<b>4 114 071 313</b>



## Watrium AS

### Kontantstrømoppstilling - indirekte metode

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	184 593 836	-134 635 719
Periodens betalte skatt	-1 280 515	-6 476 653
Resultat investeringer og gevinst driftsmidler	267 935 861	199 380 213
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-114 572 717	-1 399
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>336 676 466</b>	<b>58 266 442</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto (kjøp)/salg av varige driftsmidler	9	-128 235
Netto investering i datterselskap og tilknyttet selskap		29 580 570
Netto utlån til selskap i samme konsern	13	-170 728 943
Endring i andre investeringer		4 894 739
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-136 381 869</b>	<b>174 108 096</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Opptak/innfrielse av langsiktig pantegjeld	6	200 000 000
Endring gjeld (kortsiktig og langsiktig)		20 702 149
Utbetalinger av utbytte		-229 193 941
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-8 491 792</b>	<b>-326 557 201</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>191 802 804</b>	<b>-94 182 663</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	209 359 415	303 541 998
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>401 162 219</b>	<b>209 359 335</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.

#### Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

	Kostpris	Markedsverdi/ Balanseført verdi	Urealisert gevinst/ (tap)
Aksjer	522 940 208	369 719 279	-151 035 777
Aksjer/fond i forsikringspolise *)	49 189 472	42 382 092	-2 185 151
Aksjefond	439 809 754	526 803 012	86 993 258
<b>Sum</b>	<b>1 011 939 434</b>	<b>938 904 383</b>	<b>-66 227 671</b>
Obligasjoner	0	0	0
Rentefond	191 578 973	191 985 662	406 689
<b>Sum</b>	<b>191 578 973</b>	<b>191 985 662</b>	<b>406 689</b>

Årets verdiendring utgjør NOK -179 695 988.

\*) 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 2023 utgjør kr 665 600, mens andre tjenester utgjør kr 161 863.



## 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 2023:

Forvaltningshonorar til WAK Family Office AS	82 880 000
--	------------

Forvaltningshonoraret inngår i Annen driftskostnad.

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

#### Note 5 Langsiktige fordringer

	2023	2022
Fordring på selskapsaksjonærer	103 048 195	99 299 979
Andre fordringer	135 357 441	0
<b>Sum</b>	<b>238 405 636</b>	<b>99 299 979</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 2023 utgjorde NOK 8 503 749 og inngår i Annen renteinntekt.

#### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Lån fra Nordea Bank	132 127 659	132 127 659
Lån fra Danske Bank /SEB (trekkfasilitet NOK 1.700.000.000)	200 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>332 127 659</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 31.12.2023 på NOK 208 938. Resultatført endring i 2023 er NOK 208 938 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.

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



## Watrium AS

### Noter

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	4 460 174
Endring i utsatt skatt	-11 044 499	-14 525 722
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-11 044 499</b>	<b>-10 065 548</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	184 593 836	-134 635 719
Permanente forskjeller	-216 506 771	49 919 516
Endring i midlertidige forskjeller	152 048	-5 998 284
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 669 692	-10 862 629
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 669 692	12 143 144
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 280 515</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-69 537	-86 921	-17 384
Gevinst – og tapskonto	677 728	847 160	169 432
<b>Sum</b>	<b>608 191</b>	<b>760 239</b>	<b>152 048</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-146 208 787	-119 415 064	26 793 723
Akkumulert fremførbart underskudd	-122 475 374	-99 218 873	23 256 501
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-268 075 970</b>	<b>-217 873 698</b>	<b>50 202 272</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-58 976 713</b>	<b>-47 932 214</b>	<b>11 044 499</b>

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs / annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	370 380	330 535 428	2 973 312 586	3 304 218 394
Omklassifisering			0	0
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>370 380</b>	<b>330 535 428</b>	<b>2 973 312 586</b>	<b>3 304 218 394</b>
Årets resultat			195 638 335	195 638 335
Avsatt utbytte			-210 272 929	-210 272 929
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>370 380</b>	<b>330 535 428</b>	<b>2 958 677 993</b>	<b>3 289 583 800</b>



## Watrium AS

### Noter

#### Note 9 Varige driftsmidler

	Tomt	Kunst
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 743 256	4 639 667
Tilgang/(avgang) i året	0	128 235
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 743 256</b>	<b>4 767 901</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2023	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 743 256</b>	<b>4 767 901</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 %	55 062 623	55 062 623	48 475 464	7 745 089
Oslo Atrium AS	100 %	135 000 000	135 000 000	97 385 387	-21 878 915
Dronning Eufemiasgate 6B AS	100 %	108 034 039	108 034 039	19 926 077	-1 289 052
Sandstuveien 70 F-G AS	100 %	38 109 189	38 109 189	29 827 063	4 397 282
Sandstuveien 68 AS	100 %	191 327 420	191 327 420	167 352 490	-1 352 323
Watrium Eiendom AS	100 %	67 749 705	16 944 904	17 451 754	3 898 545
Watrium Tjuvholmen AS	100 %	86 243 550	52 800 000	59 429 902	-8 685 204
Flexiteek International AS	100 %	38 481 771	38 481 771	36 200 329	4 000 329
<b>Sum</b>		<b>720 008 296</b>	<b>635 759 946</b>	<b>476 048 467</b>	<b>-13 164 250</b>

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	48 867 865	48 812 117	*)	*)
Fornebu Gateway AS	Oslo	20,0/20,0	11 470 000	11 470 000	94 231 633	11 970 773
HitecVision AS	Stavanger	29,9/29,9	325 932 339	325 932 339	187 604 714	255 586 655
Latpro 2 AS	Oslo	20,0/20,0	1 116 395	1 116 395	12 679 649	24 796 171
<b>Sum</b>			<b>387 386 600</b>	<b>387 330 852</b>	<b>294 515 996</b>	<b>292 353 599</b>

\*) Selskapet har ikke avlagt regnskap for 2023 på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap for Watrium AS.



## Watrium AS

### Noter

#### Note 12 Langsiktige verdipapirer

	Kostpris	Balanseført verdi
Aksjer og fond	379 156 310	350 778 759
Aksjer i forsikringspolise*)	583 389 321	583 389 321
Andeler i deltakerlignede selskaper	251 580 220	247 485 746
<b>Sum</b>	<b>1 214 125 851</b>	<b>1 181 653 826</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	31.12.2023	31.12.2022
Sandstuveien 68 AS	165 282	0
Watrium Eiendom AS	1 923 513	0
Sandstuveien 70 F-G AS	3 742 441	9 640 247
Dronning Eufemias gate 6B AS	20 022	0
Watrium Tjuvholmen AS	23 015 421	24 559 392
Oslo Atrium AS	154 466 396	0
Mottatt konsernbidrag	25 771 327	72 905 723
<b>Sum</b>	<b>209 104 402</b>	<b>107 105 362</b>
Gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Oslo Atrium AS	0	102 213 250
Dronning Eufemias gate 6B	8 174 667	0
Sandstuveien 70 A-D	91 146 227	76 590 504
Flexiteek International AS	113 322 958	103 000 000
Avsatt konsernbidrag	4 230 000	3 800 000
<b>Sum</b>	<b>216 873 851</b>	<b>285 603 754</b>

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 2 781 395 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
<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 2023, 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 2023, 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](http://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/revisionsberetninger>

Oslo, 26. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2024-06-26 14:10

**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.