



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 194 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UM EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Stålfjæra 17
0975 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: Tommy Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 381 369	1 299 447
Sum inntekter		16 381 369	1 299 447
Kostnader			
Varekostnad		13 222 957	1 010 726
Lønnskostnad	1	4 803 521	370 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 588	
Annen driftskostnad		1 539 219	182 717
Sum kostnader		19 583 285	1 563 574
Driftsresultat		-3 201 916	-264 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Annen finansinntekt		8 311	
Sum finansinntekter		8 311	21
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 589	
Annen rentekostnad		1 480	
Annen finanskostnad		21 273	
Sum finanskostnader		57 341	
Netto finans		-49 030	21
Resultat før skattekostnad		-3 250 946	-264 106
Skattekostnad på resultat	3	-715 042	-58 103
Årsresultat	4	-2 535 904	-206 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 535 904	-206 003
Totalresultat		-2 535 904	-206 003
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap			-206 003
Overført fra annen egenkapital		-2 535 904	
Sum overføringer og disponeringer		-2 535 904	-206 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	148 252	58 103
Sum immaterielle eiendeler		148 252	58 103
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 794	
Sum varige driftsmidler	2	8 794	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		157 046	58 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 165 981	608 202
Andre kortsiktige fordringer		464 838	875 835
Konsernfordringer	5	4 049 500	
Sum fordringer		6 680 318	1 484 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		44 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			44 897
Sum omløpsmidler		6 680 318	1 528 934
SUM EIENDELER		6 837 364	1 587 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	473 623	
Udekket tap	4		206 003
Sum opptjent egenkapital		473 623	-206 003
Sum egenkapital	4	503 623	-176 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	2 475 570	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 475 570	500 000
Sum langsiktig gjeld		2 475 570	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 076 780	1 099 922
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		352 226	126 205
Kortsiktig konserngjeld		788 827	
Annen kortsiktig gjeld		640 338	36 913
Sum kortsiktig gjeld		3 858 171	1 263 040
Sum gjeld		6 333 741	1 763 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 837 364	1 587 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422411

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 194 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UM EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Stålfjæra 17
0975 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: Tommy Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 932 194 198
UM EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 381 369	1 299 447
Sum inntekter		16 381 369	1 299 447
Kostnader			
Varekostnad		13 222 957	1 010 726
Lønnskostnad	1	4 803 521	370 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 588	
Annen driftskostnad		1 539 219	182 717
Sum kostnader		19 583 285	1 563 574
Driftsresultat		-3 201 916	-264 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Annen finansinntekt		8 311	
Sum finansinntekter		8 311	21
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 589	
Annen rentekostnad		1 480	
Annen finanskostnad		21 273	
Sum finanskostnader		57 341	
Netto finans		-49 030	21
Resultat før skattekostnad		-3 250 946	-264 106
Skattekostnad på resultat	3	-715 042	-58 103
Årsresultat	4	-2 535 904	-206 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 535 904	-206 003
Totalresultat		-2 535 904	-206 003
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-206 003
Overført fra annen egenkapital		-2 535 904	
Sum overføringer og disponeringer		-2 535 904	-206 003



Organisasjonsnr: 932 194 198
UM EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	148 252	58 103
Sum immaterielle eiendeler		148 252	58 103
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	8 794	
Sum varige driftsmidler	2	8 794	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Sum anleggsmidler		157 046	58 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 165 981	608 202
Andre kortsiktige fordringer			
		464 838	875 835
Konsernfordringer	5	4 049 500	
Sum fordringer		6 680 318	1 484 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6		44 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			44 897
Sum omløpsmidler		6 680 318	1 528 934
SUM EIENDELER		6 837 364	1 587 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	473 623	



Udekket tap	4		206 003
Sum opptjent egenkapital		473 623	-206 003
Sum egenkapital	4	503 623	-176 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	2 475 570	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 475 570	500 000
Sum langsiktig gjeld		2 475 570	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 076 780	1 099 922
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		352 226	126 205
Kortsiktig konserngjeld		788 827	
Annen kortsiktig gjeld		640 338	36 913
Sum kortsiktig gjeld		3 858 171	1 263 040
Sum gjeld		6 333 741	1 763 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 837 364	1 587 037



Organisasjonsnr: 932 194 198
UM EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
---	--------------	------------------

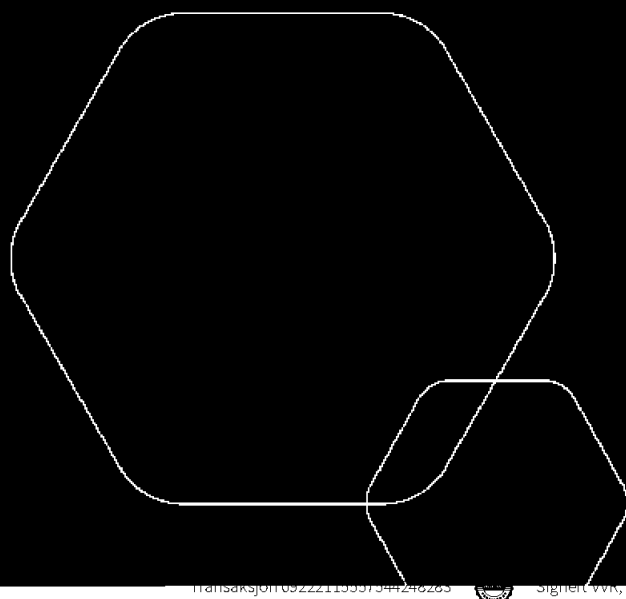
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024 Um Eiendomsdrift AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 194 198

TransaksjonID: 092222110007344240263  Signert: vvk, 11, LO



RESULTATREGNSKAP

UM EIENDOMSDRIFT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		16 381 369	1 299 447
Sum driftsinntekter		16 381 369	1 299 447
Varekostnad		13 222 957	1 010 726
Lønnskostnad	1	4 803 521	370 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 588	0
Annen driftskostnad		1 539 219	182 717
Sum driftskostnader		19 583 285	1 563 574
Driftsresultat		-3 201 916	-264 127
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	21
Annen finansinntekt		8 311	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 589	0
Annen rentekostnad		1 480	0
Annen finanskostnad		21 273	0
Resultat av finansposter		-49 030	21
Resultat før skattekostnad		-3 250 946	-264 106
Skattekostnad på resultat	3	-715 042	-58 103
Årsresultat	4	-2 535 904	-206 003
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	206 003
Overført fra annen egenkapital		2 535 904	0
Sum overføringer		-2 535 904	-206 003

UM EIENDOMSDRIFT AS

SIDE 2





BALANSE

UM EIENDOMSDRIFT AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	148 252	58 103
Sum immaterielle eiendeler		148 252	58 103
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 794	0
Sum varige driftsmidler	2	8 794	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		157 046	58 103
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 165 981	608 202
Andre kortsiktige fordringer		464 838	875 835
Konsernfordringer	5	4 049 500	0
Sum fordringer		6 680 318	1 484 037
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	44 897
Sum omløpsmidler		6 680 318	1 528 934
Sum eiendeler		6 837 364	1 587 037

UM EIENDOMSDRIFT AS

SIDE 3





BALANSE

UM EIENDOMSDRIFT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	473 623	0
Udekket tap	4	0	-206 003
Sum opptjent egenkapital		473 623	-206 003
Sum egenkapital	4	503 623	-176 003
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	2 475 570	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 475 570	500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 076 780	1 099 922
Skyldig offentlige avgifter		352 226	126 205
Konserngjeld		788 827	0
Annen kortsiktig gjeld		640 338	36 913
Sum kortsiktig gjeld		3 858 171	1 263 040
Sum gjeld		6 333 741	1 763 040
Sum egenkapital og gjeld		6 837 364	1 587 037

Oslo
Styret i Um Eiendomsdrift AS

Tommy Fredriksen
styremedlem

Ville Valtteri Rantala
styreleder

Emma Ulseth
daglig leder

UM EIENDOMSDRIFT AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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





Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	3 939 718	294 166
Arbeidsgiveravgift	598 568	44 624
Pensjonskostnader	161 283	12 314
Andre ytelser	103 952	19 027
Sum	4 803 521	370 131

Selskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	758 858	0
Annen godtgjørelse	10 462	0
Sum	769 320	0

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	26 382	26 382
= Anskaffelseskost 31.12.24	26 382	26 382
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 794	8 794
= Bokført verdi 31.12.24	17 588	17 588
Årets ordinære avskrivninger	8 794	8 794
Økonomisk levetid	3 år	





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-715 042	-58 103
Skattekostnad ordinært resultat	-715 042	-58 103
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 250 946	-264 106
Permanente forskjeller	758	0
Endring i midlertidige forskjeller	672 549	1 322
Mottatt konsernbidrag	2 840 424	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-262 784	0
Skattepliktig inntekt	0	-262 784
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-624 893	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	624 893	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	8 794	0	-8 794
Fordringer	-682 665	-1 322	681 343
Sum	-673 871	-1 322	672 549
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-262 784	-262 784
Grunnlag for utsatt skattefordel	-673 871	-264 106	409 765
Utsatt skattefordel (22 %)	-148 252	-58 103	90 148

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-206 003	-176 003
Årets resultat			-2 535 904	0	-2 535 904
Konsernbidrag mottatt			3 215 531	0	3 215 531
Netting EK			-206 003	206 003	0
Pr 31.12.2024	30 000	0	473 624	0	503 624





Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 840 424	0
Sum	3 840 424	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 475 570	0
Leverandørgjeld innen konsern	788 827	0
Sum	3 264 397	0

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet har skattetrekksgaranti gjennom Nordea og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkkonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med PHM Norge AS.

Selskapet inngår i PHM konsernet sin cashpool ordning, med PHM Topco Oy som eier av kontoen. Selskapets bankinnskudd føres derfor som konsernfordring eller konserngjeld, avhengig av saldo på konto.

Konsernkonto 209 076

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Um Eiendomsdrift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000
Sum	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
PHM Norge AS	3 000	3 000	100 %	100 %
Sum	3 000	3 000	100 %	100 %

PHM Group Oy, som er morselskap til PHM Norge AS, utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapet i konsernet, som har adresse: Takomotie 13, FI00380 Helsinki, Finland





RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

UM EIENDOMSDRIFT AS

	2024	2023
Salgsinntekt		
3000 Salgsinntekt vaktmestertjenester, fast k	-1 328 081	-105 331
3001 Salgsinntekt vaktmestertjenester, mersal	-155 528	-43 210
3002 Salgsinntekt vaktmestertjenester, variab	-519 747	-55 738
3005 Salgsinntekt byggtjenester, variabel	-3 041	-135 455
3012 Salgsinntekt renholdstjenester, fast kon	-1 477 753	-107 198
3014 Salgsinntekt renholdstjenester, variabel	-613 532	-3 549
3020 Salgsinntekt tekniske forvaltningstjenes	-34 785	-14 818
3032 Viderefakturering vaktmestertjenester, v	-7 017 076	-453 218
3051 Salgsinntekt vaktmester abonnement	-13 576	-110 618
3052 Salgsinntekt vaktmester variabel	-2 946	-120 508
30520 Salgsinntekt vaktmester variabel innleid	-21 215	0
30521 Salgsinntekt vaktmester variabel konsern	-4 032	0
3053 Salgsinntekt renhold abonnement	0	-111 247
3054 Salgsinntekt renhold variabel	0	-5 760
30540 Salgsinntekt renhold variabel innleid	-184 760	0
3055 Viderefakturering varer/rekvisita, mersa	-6 600	0
3056 Viderefakturering varer/rekvisita, varia	-15 164	0
3058 Viderefakturering øvrig, mersalg kontrak	-58 822	0
30580 Salgsinntekt grønt variabel innleid	-41 640	0
3059 Viderefakturering øvrig, variabel	-176 995	-6 438
30610 Salgsinntekt håndverkeroppdrag variabel	-2 876 676	0
30613 Salgsinntekt håndverkeroppdrag variabel	-40 160	0
30633 Salgsinntekt garasjevask abonnement	-11 000	0
3070 Salgsinntekt, avgiftspliktig	-4 899 840	-26 361
3071 Salgsinntekt ventilasjon variabel	-6 060	0
30710 Salgsinntekt ventilasjon variabel innlei	-25 014	0
3073 Salgsinntekt avfallstjenester variabel	-1 456	0
3076 Salgsinntekt skadedyr abonnement	-2 720	0
30770 Salgsinntekt skadedyr variabel innleid	-4 215	0
30772 Opptjent, ikke fakturert salgsinntekt sk	-52 846	0
3080 Rabatter salg, mva.-pliktig	-4 306	0
3082 Salgsinntekt Abonnement Vakttelefon & Va	-9 800	0
30820 Salgsinntekt Abonnement Vakttelefon & Va	-8 046	0
30840 Salgsinntekt anleggsarbeid variabel innl	-45 098	0
3085 Salgsinntekt materialer & annet variabel	-2 506	0
30851 Salgsinntekt materialer & annet variabel	-68 488	0
3099 Motkonto salgsinntekt, avgiftspliktig, h	3 392 157	0
3100 Salgsinntekt handelsvarer mva.fri	-40 000	0
	-16 381 369	-1 299 447
Varekostnad		
4001 Innkjøp vaktmestertjenester materialer	280 682	30 266
40010 Innkjøp vaktmestertjenester, innleid	315 948	12 618
40011 Innkjøp vaktmestertjenester, konsern	285 202	0
4002 Innkjøp renhold materialer	9 020	5 240
40020 Innkjøp renhold, innleid	1 581 094	116 260
40021 Innkjøp renhold, konsern	560 779	71 214
4003 Innkjøp vintertjenester materialer	954	5 070
UM EIENDOMSDRIFT AS		SIDE 1





RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

UM EIENDOMSDRIFT AS

	2024	2023
40030 Innkjøp vintertjenester, innleid	85 900	37 284
40031 Innkjøp vintertjenester, konsern	74 945	0
40041 Innkjøp grønt, konsern	49 350	0
4005 Innkjøp håndverkeroppdrag materialer	748 095	1 510
40050 Innkjøp håndverkeroppdrag, innleid	6 829 393	674 623
40051 Innkjøp håndverkeroppdrag, konsern	1 018 912	0
40061 Innkjøp garasjevask, konsern	9 000	0
40080 Innkjøp ventilasjon, innleid	1 275	0
40081 Innkjøp ventilasjon, konsern	206 947	0
40121 Innkjøp skadedyr, konsern	53 277	0
40140 Innkjøp vakttelefon & vaktutrykning, inn	93 697	0
4015 Innkjøp varer for videresalg	20 737	0
40160 Innkjøp avfallstjenester, innleid	74 871	4 162
40161 Innkjøp avfallstjenester, konsern	5 154	0
4017 Innkjøp matter	4 214	0
40170 Innkjøp matter, innleid	29 652	3 993
4312 Innkjøp av varer øvrig, viderefakturerba	0	155
4340 Innkjøp av varer for videresalg	0	15 600
4504 Underleverandører byggtjenester, variabe	0	22 911
4510 Underleverandører sesongtjenester, varia	0	9 821
4595 Periodisering kostnad underleverandører	883 860	0
	13 222 957	1 010 726
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte	3 497 645	261 815
5020 Feriepenger	427 947	32 351
5030 Sykepenger	14 126	0
5210 Fri telefon	22 611	0
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	18 669	0
5290 Motkonto for gruppe 52	-41 280	0
5400 Arbeidsgiveravgift	538 228	40 062
5401 Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepen	60 340	4 562
5510 Trekkpliktig del av reise	90 317	10 000
5910 Kantinekostnad	8 991	948
5912 Middag ved overtid	185	0
5945 Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	161 283	12 314
5990 Annen personalkostnad	4 458	8 079
	4 803 521	370 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6017 Avskrivning på inventar	17 588	0
	17 588	0
Annen driftskostnad		
6301 Leie lokaler - konsernintern (IFRS)	23 969	0
6360 Renhold	9 595	4 365
6420 Leie datasystemer	96 286	14 492
6441 Leasing transportmidler	233 907	0
6540 Inventar	4 151	42 188
UM EIENDOMSDRIFT AS		SIDE 2





RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

UM EIENDOMSDRIFT AS

		2024	2023
6550	Driftsmateriale	13 564	0
6551	Datautstyr (hardware)	16 571	0
6552	Datautstyr (software)	17 981	0
6553	Driftsmateriale, vaktmester	5 281	149
6554	Driftsmateriale, renhold	98	0
6555	Driftsmateriale, vinter	55	0
6557	Driftsmateriale, håndverk	338	0
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	51 125	718
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 691	0
6701	Honorar revisjon	20 000	0
67919	Management fee	47 069	0
6795	Administrative tjenester - konsernintern	30 623	19 232
6800	Kontorrekvisita	8 640	3 715
6810	Data/EDB-kostnad	-348	348
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l.	17 076	2 292
6890	Annen kontorkostnad	2 043	4 025
6900	Telefon	37 945	2 353
6940	Porto	75	0
69919	Annen driftskostnader, Konsern	4 300	0
7000	Drivstoff, selskapets transportmidler	59 547	12 653
7020	Vedlikehold, selskapets transportmidler	12 432	2 880
7040	Forsikring, selskapets transportmidler	42 785	2 207
7045	Forsikring, selskapets transportmidler -	-9 742	0
7090	Annen kostnad, selskapets transportmidle	11 325	2 633
7100	Bilgodtgjørelser	40 251	0
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	20 413	0
7145	Bompenger og parkering	2 747	0
7160	Diettkostnad, ikke oppgavepliktig	15 288	1 991
7320	Reklamekostnad	0	24 120
7420	Gave, fradragsberettiget	0	6 743
7500	Forsikringspremie	0	25 305
7740	Øredifferanser	14	0
7770	Bank og kortgebyrer	14 791	1 977
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget	5 232	0
7791	Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	758	1 440
7798	Andre driftskostnader	0	5 570
7831	Endring i avsetning tap på fordringer	681 343	1 322
		1 539 219	182 717
Annen renteinntekt			
8050	Annen renteinntekt	0	-21
		0	-21
Annen finansinntekt			
8070	Andre finansinntekter	-268	0
8075	Finansinntekt Finexa	-8 043	0
		-8 311	0

UM EIENDOMSDRIFT AS

SIDE 3





RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

UM EIENDOMSDRIFT AS

	2024	2023
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Renter til selskap i samme konsern	34 589	0
	34 589	0
Annen rentekostnad		
8150 Rentekostnader	1 480	0
	1 480	0
Annen finanskostnad		
8175 Finanskostnad Finexa	21 238	0
8180 Andre finanskostnader inkasso	35	0
	21 273	0
Skattekostnad på resultat		
8320 Endring utsatt skatt	-715 042	-58 103
	-715 042	-58 103
Overført til udekket tap		
8990 Udekket tap	0	-206 003
	0	-206 003
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	-2 535 904	0
	-2 535 904	0

UM EIENDOMSDRIFT AS

SIDE 4





BALANSE - SPESIFIKASJON

UM EIENDOMSDRIFT AS

	2024	2023
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	148 252	58 103
	148 252	58 103
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1250 Inventar	8 794	0
	8 794	0
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	2 848 646	609 524
1580 Avsetning tap på kundefordringer	-682 665	-1 322
	2 165 981	608 202
Andre kortsiktige fordringer		
1570 Andre kort. fordringer	0	24 430
1590 Andre omløpsmidler	5 382	0
1742 Forskuddsbetalt forsikring	12 412	25 902
1743 Forskuddsbetalt forsikring	12 382	0
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	434 079	6 157
2910 Gjeld til ansatte og eiere	583	0
	0	819 346
	464 838	875 835
Konsernfordringer		
1550 Fordringer på selskaper i samme konsern	3 840 424	0
1565 Driftskonto Nordea cash pool 6130.06.303	209 076	819 346
	0	-819 346
	4 049 500	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1950 Skattetrekkskonto Nordea 6130.86.00075	0	44 897
	0	44 897
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital / EK andre foretak	-30 000	-30 000
	-30 000	-30 000
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-473 623	0
	-473 623	0
Udekket tap		
2080 Udekket tap	0	206 003
	0	206 003
Langsiktig konserngjeld		
2260 Gjeld til selskap i samme konsern	-2 475 570	-500 000
	-2 475 570	-500 000

UM EIENDOMSDRIFT AS

SIDE 1





BALANSE - SPESIFIKASJON

UM EIENDOMSDRIFT AS

	2024	2023
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-2 076 780	-1 099 922
	-2 076 780	-1 099 922
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-104 892	-44 897
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-167 967	-41 246
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-79 367	-40 062
	-352 226	-126 205
Konserngjeld		
2410 Leverandørgjeld konsern	-788 827	0
	-788 827	0
Annen kortsiktig gjeld		
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	-43 135	-4 562
2940 Skyldig feriepenger	-305 923	-32 351
2989 Avsetning for andre forpliktelser	-291 280	0
	-640 338	-36 913

UM EIENDOMSDRIFT AS

SIDE 2

Transaksjon 09222115557544248283



Signert VWR, TF, EU



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544248283

Dokument

Um Eiendomsdrift AS

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2025-04-14 16:55:53 CEST (+0200) av André

Moldegård-Eriksen (AM)

Ferdigstilt den 2025-04-14 19:32:53 CEST (+0200)

Initiativtaker

André Moldegård-Eriksen (AM)

SEFBO AS

andre@phmgroup.no

Underskriverne

Ville Valterri Rantala (VVR)

ville.rantala@phmgroup.com

Signert 2025-04-14 19:17:16 CEST (+0200)

Tommy Fredriksen (TF)

tommy.fredriksen@phmgroup.no

Signert 2025-04-14 17:02:39 CEST (+0200)

Emma Ulseth (EU)

emma@umeiendomsdrift.no

Signert 2025-04-14 19:32:53 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Sjøgangen 6
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i UM Eiendomsdrift AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UM Eiendomsdrift 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 9THYV-VTS8R-0TTTQ-5OJPF-XUJEF-78PX6



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim

KPMG AS

Jørgen Mo Rande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9THIV-VTS8R-0TTTQ-5OJPF-XUJEF-78PX6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rande, Jørgen Mo

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3254961

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-28 10:53:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9THYV-VTS8R-0TTTQ-5OJPF-XIJET-78PX6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.