



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 549 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UMEUS NORWAY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 097 053	1 729 341
Sum inntekter		5 097 053	1 729 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 498 570	1 509 020
Annen driftskostnad		1 986 871	1 585 710
Sum kostnader		4 485 441	3 094 730
Driftsresultat		611 612	-1 365 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		315 603	129 085
Sum finansinntekter		315 603	129 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 048	19 560
Annen finanskostnad		344 683	324 557
Sum finanskostnader		383 731	344 117
Netto finans		-68 128	-215 032
Ordinært resultat før skattekostnad		543 484	-1 580 421
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 727	-347 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 757	-1 232 728
Årsresultat		422 757	-1 232 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	422 757	-1 232 728
Sum overføringer og disponeringer		422 757	-1 232 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	226 966	347 693
Sum immaterielle eiendeler		226 966	347 693
Sum anleggsmidler		226 966	347 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	649 582	1 922 159
Andre fordringer	6	352 149	196 044
Sum fordringer		1 001 731	2 118 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 590 987	1 464 447
Sum omløpsmidler		6 592 718	3 582 650
SUM EIENDELER		6 819 684	3 930 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	60 000	30 000
Overkurs	4	3 185 550	
Annen innskutt egenkapital	4		3 215 550
Sum innskutt egenkapital		3 245 550	3 245 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-809 971	-1 232 728
Sum opptjent egenkapital		-809 971	-1 232 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 435 579	2 012 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 974 516	19 860
Sum annen langsiktig gjeld		1 974 516	19 860
Sum langsiktig gjeld		1 974 516	19 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	115 250	134 197
Skyldige offentlige avgifter		254 706	290 333
Annen kortsiktig gjeld	6	2 039 633	1 473 131
Sum kortsiktig gjeld		2 409 589	1 897 661
Sum gjeld		4 384 105	1 917 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 819 684	3 930 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 726784

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 549 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UMEUS NORWAY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 14.08.2024

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: 928 549 194
UMEUS NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 097 053	1 729 341
Sum inntekter		5 097 053	1 729 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 498 570	1 509 020
Annen driftskostnad		1 986 871	1 585 710
Sum kostnader		4 485 441	3 094 730
Driftsresultat		611 612	-1 365 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		315 603	129 085
Sum finansinntekter		315 603	129 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 048	19 560
Annen finanskostnad		344 683	324 557
Sum finanskostnader		383 731	344 117
Netto finans		-68 128	-215 032
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 727	-347 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 757	-1 232 728
Årsresultat		422 757	-1 232 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	422 757	-1 232 728
Sum overføringer og disponeringer		422 757	-1 232 728



Organisasjonsnr: 928 549 194
UMEUS NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	226 966	347 693
Sum immaterielle eiendeler		226 966	347 693
Sum anleggsmidler		226 966	347 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	649 582	1 922 159
Andre fordringer	6	352 149	196 044
Sum fordringer		1 001 731	2 118 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 590 987	1 464 447
Sum omløpsmidler		6 592 718	3 582 650
SUM EIENDELER		6 819 684	3 930 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	60 000	30 000
Overkurs	4	3 185 550	
Annen innskutt egenkapital	4		3 215 550
Sum innskutt egenkapital		3 245 550	3 245 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-809 971	-1 232 728
Sum opptjent egenkapital		-809 971	-1 232 728
Sum egenkapital		2 435 579	2 012 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 974 516	19 860
Sum annen langsiktig gjeld		1 974 516	19 860
Sum langsiktig gjeld		1 974 516	19 860



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	115 250	134 197
Skyldige offentlige avgifter		254 706	290 333
Annen kortsiktig gjeld	6	2 039 633	1 473 131
Sum kortsiktig gjeld		2 409 589	1 897 661
Sum gjeld		4 384 105	1 917 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 819 684	3 930 343



Organisasjonsnr: 928 549 194
UMEUS NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	60000.00	1.00	60000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Umeus Norway AS

Annual report 2023

Annual accounts

- Income statement**
- Balance sheet**
- Notes**



Umeus Norway AS

Income statement

	Note	2023	2022
Revenue			
Other operating income		<u>5 097 053</u>	<u>1 729 341</u>
Operating expenses			
Payroll expenses	2	2 498 570	1 509 020
Other operating expenses		<u>1 986 871</u>	<u>1 585 710</u>
Total operating expenses		<u>4 485 441</u>	<u>3 094 730</u>
Operating result		<u>611 612</u>	<u>-1 365 389</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		315 603	129 085
Interest paid to group companies		39 048	19 560
Other financial expenses		<u>344 683</u>	<u>324 557</u>
Net financial items		<u>-68 128</u>	<u>-215 032</u>
Result before tax		<u>543 484</u>	<u>-1 580 421</u>
Tax expense	3	<u>120 727</u>	<u>-347 693</u>
Net profit or loss for the year		<u>422 757</u>	<u>-1 232 728</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>422 757</u>	<u>-1 232 728</u>



Umeus Norway AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	<u>226 966</u>	<u>347 693</u>
Total intangible assets		<u>226 966</u>	<u>347 693</u>
Total fixed assets		<u>226 966</u>	<u>347 693</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		649 582	1 922 159
Other receivables		<u>352 149</u>	<u>196 044</u>
Total receivables		<u>1 001 731</u>	<u>2 118 203</u>
Cash and cash equivalents		<u>5 590 987</u>	<u>1 464 447</u>
Total current assets		<u>6 592 718</u>	<u>3 582 650</u>
Total assets		<u>6 819 684</u>	<u>3 930 343</u>



Umeus Norway AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	60 000	30 000
Share premium reserve	4	3 185 550	0
Capital increase not registered	4	0	3 215 550
Total paid-in capital		<u>3 245 550</u>	<u>3 245 550</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	-809 971	-1 232 728
Total retained earnings		<u>-809 971</u>	<u>-1 232 728</u>
Total equity		<u>2 435 579</u>	<u>2 012 822</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	6	1 974 516	19 860
Total other long-term liabilities		<u>1 974 516</u>	<u>19 860</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		115 250	134 197
Public duties payable		254 706	290 333
Other short-term liabilities	6	2 039 633	1 473 131
Total current liabilities		<u>2 409 589</u>	<u>1 897 661</u>
Total liabilities		<u>4 384 105</u>	<u>1 917 521</u>
Total equity and liabilities		<u>6 819 684</u>	<u>3 930 343</u>

31 December 2023
Oslo, 24 June 2024

Jens Petter Hagen
Jens Petter Hagen (Jun 24, 2024 14:12 GMT+2)

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Tomi Meriläinen
Tomi Meriläinen (Jun 24, 2024 13:47 GMT+2)

Tomi Tapani Meriläinen
Member of the board



Umeus Norway AS

Notes to the accounts for 2023

Note - 1 Accounting Principles

The annual report has been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for small entities.

The entity was founded on 03.01.2022. The financial statements for the period 03.01.2022-31.12.2022 was the first financial statements filed for the entity.

Sales revenue

Revenues from the sale of goods are recognised in the income statement once delivery has taken place and most of the risk and return has been transferred.

Revenues from the sale of services and long-term manufacturing projects are recognised in the income statement according to the project's level of completion provided the outcome of the transaction can be estimated reliably. Progress is measured as the number of hours spent compared to the total number of hours estimated. When the outcome of the transaction cannot be estimated reliably, only revenues equal to the project costs that have been incurred will be recognised as revenue. The total estimated loss on a contract will be recognised in the income statement during the period when it is identified that a project will generate a loss.

Balance sheet classification

Current assets and short-term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long-term liabilities.

Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Short-term liabilities are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long-term liabilities are recognized at nominal value.

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful accounts. Provisions for doubtful accounts are based on an individual assessment of the different receivables. For the remaining receivables, a general provision is estimated based on expected loss.

Foreign currency translation

Foreign currency transactions are booked using the exchange rates at the time of transactions. Monetary asset and liability balances are translated using the year end exchange rate.

Income tax

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 percent of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet when it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Taxes payable and deferred taxes are recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



Umeus Norway AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Payroll expenses and number of employees

<i>Payroll expenses</i>	2023	2022
Salaries	1 738 693	662 662
Payroll tax	325 904	110 416
Pension costs	115 871	54 342
Other payments	318 102	681 600
Total payroll expenses	<u>2 498 570</u>	<u>1 509 020</u>
The average number of full-time equivalents	2	2

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Change in deferred tax	120 727	-347 693
Total income tax expense	<u>120 727</u>	<u>-347 693</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	543 484	-1 580 421
Permanent differences	5 273	0
General income	548 757	-1 580 421
(Utilization of) loss carried forward	-548 757	1 580 421
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accumulated loss carried forward	-1 031 664	-1 580 421
Net temporary differences	<u>-1 031 664</u>	<u>-1 580 421</u>
Deferred income asset (22%)	-226 966	-347 693
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	119 566	
Permanent differences (22%)	1 161	
Income tax expense	<u>120 727</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Umeus Norway AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Capital increase not registered	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	0	3 215 550	-1 232 728	2 012 822
Profit for the year	0	0	0	422 757	422 757
Capital increase registered	30 000	3 185 550	-3 215 550	0	0
Equity 31.12.	60 000	3 185 550	0	-809 971	2 435 579

The general assembly adopted on 31 December 2022 a capital increase amounting to a total of NOK 3 215 550 of which NOK 30 000 is share capital and the remaining is share premium. The capital increase was registered in Brønnøysund on 24 January 2023.

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	60 000	1	60 000

All shares are owned by Umeus ManCo ApS.

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights.

Note 6 - Intercompany balance with group and associated companies

Payables	2023	2022
Long-term loans	1 974 516	19 860
Other short-term payables	1 211 220	1 194 550
Total intercompany payables	3 185 736	1 214 410



Skatteetaten

Vår dato
07.02.2023

Din/Deres dato
24.01.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5042598

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 24. januar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

UMEUS Norway AS	org.nr. 928 549 194
Trondheim Bolig 1 AS	org.nr. 964 856 117
Trondheim Bolig 2 AS	org.nr. 925 051 047
Persaunet Studentby AS	org.nr. 988 081 272
NSF V Norway Advisory AS	org.nr. 928 430 979
WR Start up 490 AS	org.nr. 929 601 203
NIP Norway Holding 4 AS	org.nr. 928 431 150
NIP Norway Holding 5 AS	org.nr. 928 430 812
Løvåsmyra 2 AS	org.nr. 989 753 304
Liertoppen Vest AS	org.nr. 992 193 352
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	org.nr. 987 246 065
NSF IV Logistics Moss Næringspark AS	org.nr. 927 781 689

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til ”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.