



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 549 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UMEUS NORWAY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 601 655	5 097 053
Sum inntekter		5 601 655	5 097 053
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 367 901	2 498 570
Annen driftskostnad		2 753 015	1 986 871
Sum kostnader		6 120 916	4 485 441
Driftsresultat		-519 261	611 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		153 913	315 603
Sum finansinntekter		153 913	315 603
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 982	39 048
Annen finanskostnad		135 636	344 683
Sum finanskostnader		181 618	383 731
Netto finans		-27 705	-68 128
Ordinært resultat før skattekostnad		-546 966	543 484
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-118 459	120 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-428 507	422 757
Årsresultat		-428 507	422 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-428 507	422 757
Sum overføringer og disponeringer		-428 507	422 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	345 425	226 966
Sum immaterielle eiendeler		345 425	226 966
Sum anleggsmidler		345 425	226 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	196 136	649 582
Andre fordringer	6	343 021	352 149
Sum fordringer		539 157	1 001 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 737 971	5 590 987
Sum omløpsmidler		5 277 128	6 592 718
SUM EIENDELER		5 622 553	6 819 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs	4	3 185 550	3 185 550
Sum innskutt egenkapital		3 245 550	3 245 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 238 478	-809 971
Sum opptjent egenkapital		-1 238 478	-809 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 007 072	2 435 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 974 516
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 974 516
Sum langsiktig gjeld		0	1 974 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	72 238	115 250
Skyldige offentlige avgifter		338 758	254 706
Annen kortsiktig gjeld	6	3 204 485	2 039 633
Sum kortsiktig gjeld		3 615 481	2 409 589
Sum gjeld		3 615 481	4 384 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 622 553	6 819 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 494495

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 549 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UMEUS NORWAY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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 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, 02.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 601 655	5 097 053
Sum inntekter		5 601 655	5 097 053
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 367 901	2 498 570
Annen driftskostnad		2 753 015	1 986 871
Sum kostnader		6 120 916	4 485 441
Driftsresultat		-519 261	611 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		153 913	315 603
Sum finansinntekter		153 913	315 603
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 982	39 048
Annen finanskostnad		135 636	344 683
Sum finanskostnader		181 618	383 731
Netto finans		-27 705	-68 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-118 459	120 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-428 507	422 757
Årsresultat		-428 507	422 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-428 507	422 757
Sum overføringer og disponeringer		-428 507	422 757



Organisasjonsnr: 928 549 194
UMEUS NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	345 425	226 966
Sum immaterielle eiendeler		345 425	226 966
Sum anleggsmidler		345 425	226 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	196 136	649 582
Andre fordringer	6	343 021	352 149
Sum fordringer		539 157	1 001 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 737 971	5 590 987
Sum omløpsmidler		5 277 128	6 592 718
SUM EIENDELER		5 622 553	6 819 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs	4	3 185 550	3 185 550
Sum innskutt egenkapital		3 245 550	3 245 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 238 478	-809 971
Sum opptjent egenkapital		-1 238 478	-809 971
Sum egenkapital		2 007 072	2 435 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 974 516
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 974 516
Sum langsiktig gjeld		0	1 974 516



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	72 238	115 250
Skyldige offentlige avgifter		338 758	254 706
Annen kortsiktig gjeld	6	3 204 485	2 039 633
Sum kortsiktig gjeld		3 615 481	2 409 589
Sum gjeld		3 615 481	4 384 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 622 553	6 819 684



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 2024

- Annual accounts**
- **Income statement**
 - **Balance sheet**
 - **Notes**



Umeus Norway AS

Income statement

	Note	2024	2023
Revenue			
Other operating income		<u>5 601 655</u>	<u>5 097 053</u>
Operating expenses			
Payroll expenses	2	3 367 901	2 498 570
Other operating expenses		<u>2 753 015</u>	<u>1 986 871</u>
Total operating expenses		<u>6 120 916</u>	<u>4 485 441</u>
Operating result		<u>-519 261</u>	<u>611 612</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		153 913	315 603
Interest paid to group companies		45 982	39 048
Other financial expenses		<u>135 636</u>	<u>344 683</u>
Net financial items		<u>-27 705</u>	<u>-68 128</u>
Result before tax		<u>-546 966</u>	<u>543 484</u>
Tax expense	3	<u>-118 459</u>	<u>120 727</u>
Net profit or loss for the year		<u>-428 507</u>	<u>422 757</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>-428 507</u>	<u>422 757</u>



Umeus Norway AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	345 425	226 966
Total intangible assets		345 425	226 966
Total fixed assets		345 425	226 966
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		196 136	649 582
Other receivables		343 021	352 149
Total receivables		539 157	1 001 731
Cash and cash equivalents		4 737 971	5 590 987
Total current assets		5 277 128	6 592 718
Total assets		5 622 553	6 819 684



Umeus Norway AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	60 000	60 000
Share premium reserve	4	3 185 550	3 185 550
Total paid-in capital		<u>3 245 550</u>	<u>3 245 550</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	<u>-1 238 478</u>	<u>-809 971</u>
Total retained earnings		<u>-1 238 478</u>	<u>-809 971</u>
Total equity		<u>2 007 072</u>	<u>2 435 579</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	6	<u>0</u>	<u>1 974 516</u>
Total other long-term liabilities		<u>0</u>	<u>1 974 516</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	6	72 238	115 250
Public duties payable		338 758	254 706
Other short-term liabilities	6	<u>3 204 485</u>	<u>2 039 633</u>
Total current liabilities		<u>3 615 481</u>	<u>2 409 589</u>
Total liabilities		<u>3 615 481</u>	<u>4 384 105</u>
Total equity and liabilities		<u>5 622 553</u>	<u>6 819 684</u>

31 December 2024
Oslo, 6 May 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Tomi Tapani Meriläinen
Member of the board



Umeus Norway AS

Notes to the accounts for 2024

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.

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 2024

Note 2 - Payroll expenses and number of employees

<i>Payroll expenses</i>	2024	2023
Salaries	1 909 628	1 738 693
Payroll tax	455 667	325 904
Pension costs	138 314	115 871
Other payments	864 292	318 102
Total payroll expenses	<u>3 367 901</u>	<u>2 498 570</u>
The average number of full-time equivalents	2	2

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2024	2023
Change in deferred tax	<u>-118 459</u>	<u>120 727</u>
Total income tax expense	<u>-118 459</u>	<u>120 727</u>

<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Result before tax	-546 966	543 484
Permanent differences	8 516	5 273
General income	<u>-538 450</u>	<u>548 757</u>
(Utilization of) loss carried forward	538 450	-548 757
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Temporary differences outlined</i>	2024	2023
Accumulated loss carried forward	<u>-1 570 115</u>	<u>-1 031 664</u>
Net temporary differences	<u>-1 570 115</u>	<u>-1 031 664</u>

Deferred income asset (22%)	-345 425	-226 966
-----------------------------	----------	----------

<i>Effective tax rate</i>	2024
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-120 333
Permanent differences (22%)	1 874
Income tax expense	<u>-118 459</u>

Effective tax rate *) 21,7 %

*) Tax expense divided by pre-tax income



Umeus Norway AS

Notes to the accounts for 2024

Note 4 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Equity 01.01.	60 000	3 185 550	-809 971	2 435 579
Loss for the year	0	0	-428 507	-428 507
Equity 31.12.	60 000	3 185 550	-1 238 478	2 007 072

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 payable

<i>Payables</i>	2024	2023
Accounts payable	29 193	0
Long-term loans	0	1 974 516
Other short-term payables	1 587 353	1 211 220
Total intercompany payables	1 616 546	3 185 736



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.