



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 643 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THEOFINE AS
Forretningsadresse: Homans vei 22
1365 BLOMMENHOLM

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: ECONPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		17 273	18 587
Sum kostnader		17 273	18 587
Driftsresultat		-17 273	-18 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		291 490	5 895
Annen finansinntekt		2 066 089	13 896 372
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 514	
Sum finansinntekter		2 468 094	13 902 267
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		3 278 576	46 455
Annen rentekostnad		14 797	17 324
Sum finanskostnader		3 293 373	63 779
Netto finans		-825 279	13 838 488
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-842 552	13 819 901
Skattekostnad på resultat		70 897	84 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		-913 449	13 735 276
Årsresultat		-913 449	13 735 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-913 449	13 735 276
Totalresultat		-913 449	13 735 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-913 449	13 735 276
Sum overføringer og disponeringer	3	-913 449	13 735 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 349 184	18 769 228
Sum finansielle anleggsmidler		17 349 184	18 769 228
Sum anleggsmidler		17 349 184	18 769 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 101	18 000
Sum fordringer		48 101	18 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 185 586	75 072
Sum investeringer		5 185 586	75 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 789 623	10 873 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 789 623	10 873 429
Sum omløpsmidler		11 023 310	10 966 501
SUM EIENDELER		28 372 494	29 735 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 274 763	21 188 212
Sum opptjent egenkapital		20 274 763	21 188 212
Sum egenkapital	3	20 304 763	21 218 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 982 800	7 982 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 982 800	7 982 800
Sum langsiktig gjeld		7 982 800	7 982 800
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		70 897	84 625
Annen kortsiktig gjeld	6	14 034	450 092
Sum kortsiktig gjeld		84 931	534 717
Sum gjeld		8 067 731	8 517 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 372 494	29 735 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549588

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 643 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THEOFINE AS
Forretningsadresse: Homans vei 22
1365 BLOMMENHOLM

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: ECONPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 916 643 721
THEOFINE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		17 273	18 587
Sum kostnader		17 273	18 587
Driftsresultat		-17 273	-18 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		291 490	5 895
Annen finansinntekt		2 066 089	13 896 372
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 514	
Sum finansinntekter		2 468 094	13 902 267
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		3 278 576	46 455
Annen rentekostnad		14 797	17 324
Sum finanskostnader		3 293 373	63 779
Netto finans		-825 279	13 838 488
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-842 552	13 819 901
Skattekostnad på resultat		70 897	84 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		-913 449	13 735 276
Årsresultat		-913 449	13 735 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-913 449	13 735 276
Totalresultat		-913 449	13 735 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-913 449	13 735 276
Sum overføringer og disponeringer	3	-913 449	13 735 276



Organisasjonsnr: 916 643 721
THEOFINE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	17 349 184	18 769 228
Sum finansielle anleggsmidler		17 349 184	18 769 228
Sum anleggsmidler		17 349 184	18 769 228

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		48 101	18 000
Sum fordringer		48 101	18 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		5 185 586	75 072
Sum investeringer		5 185 586	75 072

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 789 623	10 873 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 789 623	10 873 429

Sum omløpsmidler		11 023 310	10 966 501
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		28 372 494	29 735 729
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 274 763	21 188 212
Sum opptjent egenkapital		20 274 763	21 188 212

Sum egenkapital	3	20 304 763	21 218 212
-----------------	---	------------	------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 982 800	7 982 800
Sum annen langsiktig gjeld	7 982 800	7 982 800
Sum langsiktig gjeld	7 982 800	7 982 800
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	70 897	84 625
Annen kortsiktig gjeld	14 034	450 092
Sum kortsiktig gjeld	84 931	534 717
Sum gjeld	8 067 731	8 517 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 372 494	29 735 729



Organisasjonsnr: 916 643 721
THEOFINE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Theofine AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 643 721



RESULTATREGNSKAP

THEOFINE AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		17 273	18 587
Sum driftskostnader		17 273	18 587
Driftsresultat		-17 273	-18 587
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		291 490	5 895
Annen finansinntekt		2 066 089	13 896 372
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 514	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		3 278 576	46 455
Annen rentekostnad		14 797	17 324
Resultat av finansposter		-825 279	13 838 488
Resultat før skattekostnad	2	-842 552	13 819 901
Skattekostnad på resultat		70 897	84 625
Resultat		-913 449	13 735 276
Årsresultat		-913 449	13 735 276
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		913 449	-13 735 276
Sum overføringer	3	-913 449	13 735 276

THEOFINE AS

SIDE 2



BALANSE

THEOFINE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	17 349 184	18 769 228
Sum finansielle anleggsmidler		17 349 184	18 769 228
Sum anleggsmidler		17 349 184	18 769 228
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		48 101	18 000
Sum fordringer		48 101	18 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte verdipapirer		5 185 586	75 072
Sum investeringer		5 185 586	75 072
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 789 623	10 873 429
Sum omløpsmidler		11 023 310	10 966 501
Sum eiendeler		28 372 494	29 735 729



BALANSE				
THEOFINE AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5	30 000	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		20 274 763	21 188 212	
Sum opptjent egenkapital		20 274 763	21 188 212	
Sum egenkapital	3	20 304 763	21 218 212	
Øvrig langsiktig gjeld		7 982 800	7 982 800	
Sum annen langsiktig gjeld		7 982 800	7 982 800	
Betalbar skatt		70 897	84 625	
Annen kortsiktig gjeld	6	14 034	450 092	
Sum kortsiktig gjeld		84 931	534 717	
Sum gjeld		8 067 731	8 517 517	
Sum egenkapital og gjeld		28 372 494	29 735 729	

21.06.2024
Styret i Theofine AS

Didrik Christian Brager Carlsen
styreleder



THEOFINE AS

916 643 721

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Aksjeporteføljen er vurdert til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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

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

Theofine AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	70 897	84 625
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	70 897	84 625
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-842 552	13 819 901
Permanente forskjeller	1 164 809	-13 435 241
Skattepliktig inntekt	322 258	384 660
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	70 897	84 625
Sum betalbar skatt i balansen	70 897	84 625

THEOFINE AS

SIDE 5



THEOFINE AS

916 643 721

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	21 188 212	21 218 212
Årets resultat		-913 449	-913 449
Egenkapital pr. 31.12.2023	30 000	20 274 763	20 304 763

Note 4 Investeringer i aksjer og andeler

Anleggsaksjer	Antall aksjer	Bokført verdi
Malling & Co Property Partners	35 105	10 050 848
M Capital AS	103	1
M Capital II AS	38	1 361 453
Mallig Prosjekt AS	333	325 615
Nedre Storgate 3 AS	45	97 650
Malling & Co Vekst AS	9 436	943 636
Malling Prosjektinvest AS	250	3 074 500
Settle Group AS	169 917	1
Locus Living AS	196	1 495 480
Sum		17 349 184

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I THEOFINE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Didrik Christian Brager Carlsen	1 000	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Didrik Christian Brager Carlsen	styreleder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

THEOFINE AS

SIDE 6

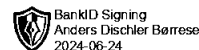


THEOFINE AS	916 643 721
Note 6 Gjeld	
	2023
Didrik Carlsen	14 034
Sum	14 034

Det er kostnadsført renter på kr 13 942 for 2023.



INSIGNIS



Til generalforsamlingen i Theofine AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Theofine AS som viser et underskudd på NOK 913 449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

INSIGNIS AS

Sandakerveien 138, 0484 Oslo

Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. juni 2024
Insignis AS

Anders D. Børresen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)