



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: ECONPARTNER AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		59 591	17 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 591</b>	<b>17 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 591</b>	<b>-17 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		172 852	291 490
Annen finansinntekt		951 763	2 066 089
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		213 229	110 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 337 844</b>	<b>2 468 094</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		80 859	3 278 576
Annen rentekostnad		561	14 797
Annen finanskostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 422</b>	<b>3 293 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 256 422</b>	<b>-825 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>1 196 832</b>	<b>-842 552</b>
Skattekostnad på resultat		72 667	70 897
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 124 165	-913 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	19 431 740	17 349 184
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 431 740</b>	<b>17 349 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 431 740</b>	<b>17 349 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		198 101	48 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 101</b>	<b>48 101</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 498 020	5 185 586
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 498 020</b>	<b>5 185 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 371 129	5 789 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 371 129</b>	<b>5 789 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 067 250</b>	<b>11 023 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 498 990</b>	<b>28 372 494</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 398 928	20 274 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 398 928</b>	<b>20 274 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>21 428 928</b>	<b>20 304 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 982 800	7 982 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 982 800</b>	<b>7 982 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 982 800</b>	<b>7 982 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		72 667	70 897
Annen kortsiktig gjeld	6	14 595	14 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 262</b>	<b>84 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 070 062</b>	<b>8 067 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 498 990</b>	<b>28 372 494</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565754

#### Enheten

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

#### 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: ECONPARTNER AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

#### 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 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, 26.06.2025

---

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: 916 643 721  
THEOFINE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		59 591	17 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 591</b>	<b>17 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 591</b>	<b>-17 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		172 852	291 490
Annen finansinntekt		951 763	2 066 089
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		213 229	110 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 337 844</b>	<b>2 468 094</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		80 859	3 278 576
Annen rentekostnad		561	14 797
Annen finanskostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 422</b>	<b>3 293 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 256 422</b>	<b>-825 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>1 196 832</b>	<b>-842 552</b>
Skattekostnad på resultat		72 667	70 897
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 124 165	-913 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>





<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	7 982 800	7 982 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 982 800</b>	<b>7 982 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 982 800</b>	<b>7 982 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	72 667	70 897
Annen kortsiktig gjeld	14 595	14 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>87 262</b>	<b>84 931</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 070 062</b>	<b>8 067 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 498 990</b>	<b>28 372 494</b>



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

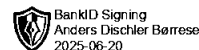
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## INSIGNIS



Til generalforsamlingen i Theofine AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Theofine AS som viser et overskudd på NOK 1 124 165. Årsregnskapet 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.

#### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

INSIGNIS AS  
Sandakerveien 138, 0484 Oslo  
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

[www.insignis.no](http://www.insignis.no)



# INSIGNIS

---

Oslo, 20. juni 2025  
Insignis AS

Anders D. Børresen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# Årsregnskap 2024

## Theofine AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 643 721



## RESULTATREGNSKAP

THEOFINE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		59 591	17 273
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>59 591</b>	<b>17 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 591</b>	<b>-17 273</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		172 852	291 490
Annen finansinntekt		951 763	2 066 089
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		213 229	110 514
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		80 859	3 278 576
Annen rentekostnad		561	14 797
Annen finanskostnad		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 256 422</b>	<b>-825 279</b>
Resultat før skattekostnad	2	1 196 832	-842 552
Skattekostnad på resultat		72 667	70 897
<b>Resultat</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-1 124 165	913 449
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>1 124 165</b>	<b>-913 449</b>

THEOFINE AS

SIDE 2



### BALANSE

THEOFINE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	19 431 740	17 349 184
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 431 740</b>	<b>17 349 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 431 740</b>	<b>17 349 184</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		198 101	48 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 101</b>	<b>48 101</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte verdipapirer		5 498 020	5 185 586
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 498 020</b>	<b>5 185 586</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 371 129	5 789 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 067 250</b>	<b>11 023 310</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 498 990</b>	<b>28 372 494</b>

THEOFINE AS

SIDE 3



### BALANSE

#### THEOFINE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 398 928	20 274 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 398 928</b>	<b>20 274 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>21 428 928</b>	<b>20 304 763</b>
Øvrig langsiktig gjeld		7 982 800	7 982 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 982 800</b>	<b>7 982 800</b>
Betalbar skatt		72 667	70 897
Annen kortsiktig gjeld	6	14 595	14 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 262</b>	<b>84 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 070 062</b>	<b>8 067 731</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 498 990</b>	<b>28 372 494</b>

20.06.2025  
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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 667	70 897
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>72 667</b>	<b>70 897</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 196 832	-842 552
Permanente forskjeller	-866 528	1 164 809
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>330 303</b>	<b>322 258</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 667	70 897
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>72 667</b>	<b>70 897</b>

THEOFINE AS

SIDE 5



THEOFINE AS

916 643 721

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	20 274 763	20 304 763
Årets resultat		1 124 165	1 124 165
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>21 398 928</b>	<b>21 428 928</b>

## Note 4 Investeringer i aksjer og andeler

Anleggsaksjer	Antall aksjer	Bokført verdi
Malling & Co Property Partners	35 105	10 050 848
M Capital II AS	38	1 584 386
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	4 874 125
Locus Living AS	211	1 555 480
<b>Sum</b>		<b>19 431 740</b>

Aksjene i Malling & Co Property Partners AS er pantsatt til fordel for Eiendomshuset Malling & Co AS, i forbindelse med det langsiktige lånet på NOK 7 982 800.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I THEOFINE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000</b>

THEOFINE AS

SIDE 6



<b>THEOFINE AS</b>	<b>916 643 721</b>
<b>Note 6 Gjeld</b>	
	<b>2024</b>
Didrik Carlsen	14 595
<b>Sum</b>	<b>14 595</b>

Det er kostnadsført renter på kr 561 for 2024.