



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 511 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THETA INVEST AS
Forretningsadresse: Markegata 5
6905 FLORØ

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: Tore Bjørkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 550 371	6 274 485
Sum inntekter		11 550 371	6 274 485
Kostnader			
Varekostnad		1 991 344	4
Lønnskostnad	2	2 408 202	1 154 995
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	495 300	296 618
Annen driftskostnad		984 471	515 353
Sum kostnader		5 879 317	1 966 969
Driftsresultat		5 671 054	4 307 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	180 876	748 050
Annen finansinntekt	4	4 552 272	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		674 673	
Sum finansinntekter		5 407 821	748 050
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		562 434	
Annen rentekostnad		12 610	638
Annen finanskostnad		2	494
Sum finanskostnader		575 046	1 132
Netto finans		4 832 776	746 918
Ordinært resultat før skattekostnad		10 503 830	5 054 434
Skattekostnad på resultat	5	2 209 347	1 111 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 294 483	3 942 458
Årsresultat	6	8 294 483	3 942 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 294 483	3 942 458
Totalresultat		8 294 483	3 942 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 294 483	3 942 459
Sum overføringer og disponeringer		8 294 483	3 942 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 780	
Sum immaterielle eiendeler		10 780	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 677 253	2 983 061
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 646 462	1 930 461
Sum varige driftsmidler	3	7 323 715	4 913 523
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		287 357	4 978 418
Sum finansielle anleggsmidler		287 357	4 978 418
Sum anleggsmidler		7 621 852	9 891 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 850	3 941 154
Andre kortsiktige fordringer		182 946	15 964
Sum fordringer		198 796	3 957 118
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	21 954 533	3 000 000
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	568 125	568 125
Andre finansielle instrumenter		55 566	
Sum investeringer		22 578 224	3 568 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 780 080	5 509 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 780 080	5 509 562
Sum omløpsmidler		29 557 100	13 034 804
SUM EIENDELER		37 178 952	22 926 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 953 173	14 658 690
Sum opptjent egenkapital		22 953 173	14 658 690
Sum egenkapital	6	23 053 173	14 758 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	126 495	136 681
Sum avsetninger for forpliktelser		126 495	136 681
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		126 495	136 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 928	216 258
Betalbar skatt	5	2 230 313	1 025 926
Skyldig offentlige avgifter		215 926	1 020 053
Annen kortsiktig gjeld		10 987 116	5 769 138
Sum kortsiktig gjeld		13 999 284	8 031 374
Sum gjeld		14 125 779	8 168 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 178 952	22 926 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657697

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 511 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THETA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Marvegata 5
6905 FLORØ

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: Tore Bjørkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 971 511 990
THETA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 550 371	6 274 485
Sum inntekter		11 550 371	6 274 485
Kostnader			
Varekostnad		1 991 344	4
Lønnskostnad	2	2 408 202	1 154 995
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	495 300	296 618
Annen driftskostnad		984 471	515 353
Sum kostnader		5 879 317	1 966 969
Driftsresultat		5 671 054	4 307 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	180 876	748 050
Annen finansinntekt	4	4 552 272	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		674 673	
Sum finansinntekter		5 407 821	748 050
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		562 434	
Annen rentekostnad		12 610	638
Annen finanskostnad		2	494
Sum finanskostnader		575 046	1 132
Netto finans		4 832 776	746 918
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	10 503 830	5 054 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 209 347	1 111 975
Årsresultat	6	8 294 483	3 942 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 294 483	3 942 458
Totalresultat		8 294 483	3 942 458
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 294 483	3 942 459



Sum overføringer og
disponeringer

8 294 483

3 942 459



Organisasjonsnr: 971 511 990
THETA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 780	
Sum immaterielle eiendeler		10 780	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 677 253	2 983 061
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 646 462	1 930 461
Sum varige driftsmidler	3	7 323 715	4 913 523
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		287 357	4 978 418
Sum finansielle anleggsmidler		287 357	4 978 418
Sum anleggsmidler		7 621 852	9 891 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 850	3 941 154
Andre kortsiktige fordringer		182 946	15 964
Sum fordringer		198 796	3 957 118
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	21 954 533	3 000 000
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	568 125	568 125
Andre finansielle instrumenter		55 566	
Sum investeringer		22 578 224	3 568 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 780 080	5 509 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 780 080	5 509 562



Sum omløpsmidler		29 557 100	13 034 804
SUM EIENDELER		37 178 952	22 926 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 953 173	14 658 690
Sum opptjent egenkapital		22 953 173	14 658 690
Sum egenkapital	6	23 053 173	14 758 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	126 495	136 681
Sum avsetninger for forpliktelser		126 495	136 681
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		126 495	136 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 928	216 258
Betalbar skatt	5	2 230 313	1 025 926
Skyldig offentlige avgifter		215 926	1 020 053
Annen kortsiktig gjeld		10 987 116	5 769 138
Sum kortsiktig gjeld		13 999 284	8 031 374
Sum gjeld		14 125 779	8 168 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 178 952	22 926 745



Organisasjonsnr: 971 511 990
THETA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Egil Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Helge Dale
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Jakob Madsen
2024-07-12

Årsregnskap 2023

Theta Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 971 511 990




Resultatregnskap Theta Eiendom AS

 BankID Signing
Egil Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Helge Dale
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Jakob Madsen
2024-07-12

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		11 550 371	6 274 485
Sum driftsinntekter		11 550 371	6 274 485
Varekostnad		1 991 344	4
Lønnskostnad	2	2 408 202	1 154 995
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	495 300	296 618
Annen driftskostnad		984 471	515 353
Sum driftskostnader		5 879 317	1 966 969
Driftsresultat		5 671 054	4 307 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180 876	748 050
Annen finansinntekt	4	4 552 272	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		674 673	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		562 434	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	638
Annen rentekostnad		12 610	0
Annen finanskostnad		2	494
Resultat av finansposter		4 832 776	746 918
Resultat før skattekostnad		10 503 830	5 054 434
Skattekostnad på resultat	5	2 209 347	1 111 975
Årsresultat	6	8 294 483	3 942 459
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 294 483	3 942 459
Sum overføringer		8 294 483	3 942 459




Balanse Theta Eiendom AS

 BankID Signing
Egil Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Helge Dale
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Jakob Madsen
2024-07-12

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 780	0
Sum immaterielle eiendeler		10 780	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 677 253	2 983 061
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 646 462	1 930 461
Sum varige driftsmidler	3	7 323 715	4 913 523
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		287 357	4 978 418
Sum finansielle anleggsmidler		287 357	4 978 418
Sum anleggsmidler		7 621 852	9 891 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 850	3 941 154
Andre kortsiktige fordringer		182 946	15 964
Sum fordringer		198 796	3 957 118
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	21 954 533	3 000 000
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	568 125	568 125
Andre finansielle instrumenter		55 566	0
Sum investeringer		22 578 224	3 568 125
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 780 080	5 509 562
Sum omløpsmidler		29 557 100	13 034 804
Sum eiendeler		37 178 952	22 926 745



Balanse

Theta Eiendom AS

BankID Signing
Egil Bjørkedal
2024-07-12

BankID Signing
Tore Bjørkedal
2024-07-12

BankID Signing
Helge Dale
2024-07-12

BankID Signing
Tore Jakob Madsen
2024-07-12

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 953 173	14 658 690
Sum opptjent egenkapital		22 953 173	14 658 690
Sum egenkapital	6	23 053 173	14 758 690
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	126 495	136 681
Sum avsetning for forpliktelser		126 495	136 681
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 928	216 258
Betalbar skatt	5	2 230 313	1 025 926
Skyldig offentlige avgifter		215 926	1 020 053
Annen kortsiktig gjeld		10 987 116	5 769 138
Sum kortsiktig gjeld		13 999 284	8 031 374
Sum gjeld		14 125 779	8 168 055
Sum egenkapital og gjeld		37 178 952	22 926 745

12.07.2024
Styret i Theta Eiendom AS

Helge Dale
styreleder

Tore Jakob Madsen
styremedlem

Egil Bjørkedal
styremedlem

Tore Bjørkedal
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Note 1 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 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. 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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader


	2023	2022
Lønninger	1 995 555	863 671
Arbeidsgiveravgift	242 267	111 057
Pensjonskostnader	131 108	180 267
Andre ytelser	39 272	0
Sum	2 408 202	1 154 995

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

 BankID Signing
Egil Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Helge Dale
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Jakob Madsen
2024-07-12



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 894 273	2 692 481	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 820 092	85 400	
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 714 365	2 777 881	9 492 246
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 037 111	1 131 420	2 168 531
= Bokført verdi 31.12.23	5 677 254	1 646 461	7 323 715
Årets ordinære avskrivninger	125 900	369 400	495 300
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	

 BankID Signing
Egil Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Helge Dale
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Jakob Madsen
2024-07-12
2 905 492

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksjer				
Markedsbaserte aksjer	21 279 859	21 954 533	21 954 533	674 673
Sum markedsbaserte aksjer	21 279 859	21 954 533	21 954 533	674 673
Markedsbaserte obligasjoner				
Markedsbaserte obligasjoner	1 186 125	623 691	623 691	-562 434
Sum markedsbaserte obligasjoner	1 186 125	623 691	623 691	-562 434
Andre finansielle instrumenter				
Sum andre finansielle instrumenter	0	0	0	0
Sum	22 465 984	22 578 224	22 578 224	112 239

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 230 313	1 025 926
Endring i utsatt skattefordel	-20 966	86 049
Skattekostnad ordinært resultat	2 209 347	1 111 975
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 503 830	5 054 434
Permanente forskjeller	-461 345	0
Endring i midlertidige forskjeller	95 303	0
Skattepliktig inntekt	10 137 788	5 054 434



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

2 230 313


Sum betalbar skatt i balansen

2 230 313

 BankID Signing
Egil Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Bjørkedal
2024-07-12

 BankID Signing
Helge Dale
2024-07-12

 BankID Signing
Tore Jakob Madsen
2024-07-12

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skatteplikt spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	525 979	621 282	95 303
Sum	525 979	621 282	95 303
Grunnlag for utsatt skatt	525 979	621 282	95 303
Utsatt skatt (22 %)	115 715	136 682	20 967

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	14 658 690	14 758 690
Årets resultat				8 294 483	8 294 483
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	22 953 173	23 053 173



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6900 Florø
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Theta Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Theta Eiendom AS som 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.

Ledelsens 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.

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 årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Theta Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Florø, 12. juli 2024
Deloitte AS


Hallgeir A. Bruvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Bruvik, Hallgeir Andreas	2024-07-12

Identification

 bankID Bruvik, Hallgeir Andreas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))