



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	889 114 592
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GUVI INVEST AS
Forretningsadresse:	Vige havnevei 56 4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ørjan Heia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		460 948	136 417
Sum kostnader		460 948	136 417
Driftsresultat		-460 948	-136 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 580 479	1 425 843
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		25 241 600	6 456 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		613 930	211 328
Annen renteinntekt		201 457	958 963
Annen finansinntekt		55 485	13 198
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		821 961	828 096
Sum finansinntekter		54 514 912	9 893 428
Rentekostnad til foretak i samme konsern		493 575	581 116
Annen rentekostnad		372 980	279 981
Annen finanskostnad		26 032	89 442
Sum finanskostnader		892 587	950 539
Netto finans		53 622 326	8 942 889
Ordinært resultat før skattekostnad		53 161 377	8 806 471
Skattekostnad på ordinært resultat	1	96 823	79 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 064 554	8 727 183
Årsresultat		53 064 554	8 727 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 064 554	8 727 183
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	6 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		43 064 554	2 727 183
Sum overføringer og disponeringer		53 064 554	8 727 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		37 326
Sum immaterielle eiendeler			37 326
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		111 129 360	116 523 194
Lån til foretak i samme konsern		52 875 183	25 703 776
Investeringer i tilknyttet selskap		87 927 718	90 042 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 410 000	6 143 017
Investeringer i aksjer og andeler		3 939 400	
Obligasjoner og andre fordringer			5 833 333
Sum finansielle anleggsmidler		259 281 660	244 245 653
Sum anleggsmidler		259 281 660	244 282 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 254 423	6 513 808
Konsernfordringer		11 551 617	4 471 765
Sum fordringer		36 806 040	10 985 573
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		11 527 045	10 773 884
Sum investeringer		11 527 045	10 773 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 790 263	11 538 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 790 263	11 538 230
Sum omløpsmidler		102 123 348	33 297 687
SUM EIENDELER		361 405 009	277 580 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 604	8 604
Sum innskutt egenkapital		108 604	108 604
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 781 517	199 716 963
Sum opptjent egenkapital		242 781 517	199 716 963
Sum egenkapital		242 890 121	199 825 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	59 497	
Sum avsetninger for forpliktelser		59 497	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		8 608 983	8 358 236
Øvrig langsiktig gjeld		11 660 529	11 403 834
Sum annen langsiktig gjeld		20 269 512	19 762 070
Sum langsiktig gjeld		20 329 009	19 762 070
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		10 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		80 403 236	44 273 809
Annen kortsiktig gjeld		7 782 642	7 719 220
Sum kortsiktig gjeld		98 185 878	57 993 029
Sum gjeld		118 514 887	77 755 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 405 009	277 580 666



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	681 803 961	324 948 933
Annen driftsinntekt	1,6	21 454 423	2 519 889
Sum inntekter		703 258 384	327 468 822
Kostnader			
Varekostnad		478 102 783	207 248 474
Lønnskostnad	2	71 406 062	66 811 051
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 224 403	4 240 861
Avskrivning merverdi og goodwill konsern	3	5 628 992	485 000
Annen driftskostnad	2	40 394 140	35 299 407
Sum kostnader		603 756 380	314 084 793
Driftsresultat		99 502 004	13 384 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	26 724 310	7 142 005
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		376 800	1 253 696
Annen finansinntekt		3 545 396	579 518
Verdiøkning finansielle instrumenter	7	821 961	828 096
Sum finansinntekter		31 468 467	9 803 315
Verdireduksjon finansielle instrumenter			
Nedskrivning/revers. nedskr. finansielle anleggsmidler		-241 920	-689 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		4 156 524	718 548
Annen finanskostnad		5 366 272	217 154
Sum finanskostnader		9 280 876	246 069
Netto finans		22 187 591	9 557 246
Ordinært resultat før skattekostnad		121 689 595	22 941 275
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 654 822	3 157 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 034 773	19 783 748



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		103 034 773	19 783 748
Minoritetsinteresser		-1 324 856	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 359 629	19 783 748
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		104 359 629	19 783 749
Sum overføringer og disponeringer		104 359 629	19 783 749



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter	3	1 481 915	1 401 028
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill konsern	3	16 454 000	7 675 000
Sum immaterielle eiendeler		17 935 915	9 076 028
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	241 622 190	165 125 851
Merverdi fast eiendom	3	137 266 000	61 340 000
Maskiner og anlegg	3	484 091	1 193 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	4 579 501	5 296 800
Sum varige driftsmidler		383 951 782	232 956 249
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	78 330 178	80 435 357
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 410 000	6 143 017
Investeringer i aksjer og andeler		10 592 089	6 338 694
Andre langsiktige fordringer			5 833 333
Sum finansielle anleggsmidler		92 332 267	98 750 401
Sum anleggsmidler		494 219 964	340 782 678
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		57 057 761	41 437 877
Sum varer		57 057 761	41 437 877
Fordringer			
Kundefordringer		61 690 012	30 689 512
Andre fordringer	6	57 802 887	16 685 392
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		119 492 899	47 374 904



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	11 527 045	10 773 884
Sum investeringer		11 527 045	10 773 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	83 145 869	24 474 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 145 869	24 474 762
Sum omløpsmidler		271 223 574	124 061 427
SUM EIENDELER		765 443 538	464 844 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs	10	8 604	8 604
Sum innskutt egenkapital		108 604	108 604
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	349 087 635	248 545 765
Sum opptjent egenkapital		349 087 635	248 545 765
Minoritetsinteresser	10	39 913 587	33 987 547
Sum egenkapital		389 109 826	282 641 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	38 387 657	14 723 780
Sum avsetninger for forpliktelser		38 387 657	14 723 780
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	220 244 869	99 180 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 660 529	11 403 834



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen langsiktig gjeld		231 905 398	110 583 834
Sum langsiktig gjeld		270 293 055	125 307 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 019 614	19 884 286
Betalbar skatt	4	20 442 681	3 176 273
Skyldige offentlige avgifter		20 625 640	9 752 437
Utbytte	10	10 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	11	30 751 665	18 081 578
Utbytte minoritetsinteresser	10	201 060	
Sum kortsiktig gjeld		106 040 660	56 894 574
Sum gjeld		376 333 715	182 202 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		765 443 541	464 844 104
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		160 187 665	163 199 030



iRevisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i GuVi Invest AS

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand
Tlf: +47 38 12 95 55
Org. nr.: NO 965 820 310 MVA
firma@irevisjon.no
www.irevisjon.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert GuVi Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 064 554 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 103 034 773 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til GuVi Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet GuVi Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



iRevisjon

Revisors beretning 2020 Guvi Invest AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises til nærmere omtale på Den norske Revisorforenings nettsadresse: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og framlegget om bruk av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

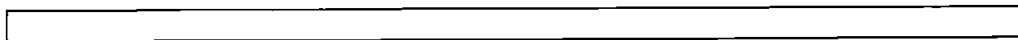
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 21. juni 2021

iRevisjon AS

Stig Haugen

Statsautorisert revisor



**Års- og konsernregnskap 2020
for
GUVI INVEST AS**



GuVi Invest AS

Styrets årsberetning 2020

Virksomhetens art

Morselskapet har i 2020 drevet med forvaltning av sine eierinteresser i datterselskap, i tillegg til å foreta investeringer i andre aksjer.

Selskapet har følgende datterselskap:

Gustav Pedersen AS (eies 100 %): Selskapet driver engrosvirksomhet i Aust- og Vest Agder.

Gustav Pedersen Eiendom AS (eies 100 %): Selskapets virksomhet er fast eiendom.

Østre Strandgate 12 AS (eies 100%): Selskapets virksomhet er fast eiendom

Leaveshill Development AS (eies 100%). Selskapets virksomhet er fast eiendom

Vestre Torv Parkering AS (eies 59,79 %): Selskapets virksomhet er fast eiendom.

TEGG Eiendom AS (eies 51,37%). Selskapets virksomhet er forvaltning av interesser i sine datterselskap, som i hovedsak er fast eiendom.

GP Eiendom Stoa AS ble solgt i begynnelsen av september 2020. Se ytterligere informasjon i note.

Vestre Torv Parkering AS var frem til starten av juni 2020 et tilknyttet selskap, hvor Guvi Invest AS eide 39,4 %. I juni 2020 ble det gjennomført ytterligere oppkjøp i selskapet, som medførte at eierandelen til Guvi Invest AS økte til 59,79 %. Selskapet ble dermed et datterselskap. TEGG Eiendom eier 100 % av aksjene i selskapene GP Eiendom Fagerholt AS, Kjøita 42 AS, Sjømannshjemmet AS og Kjøita 40 AS. Sistnevnte ble kjøpt opp i september 2020.

Guvi Invest AS eier 50 % av aksjene i Norbeam AS. Dette selskapet er holdingselskap for Ødegaard Engros AS, som driver med engros/varehandel. I tillegg eier GuVi Invest AS 49 % av aksjene i Eventyrgården AS og 50 % i Vias AS. Alle disse selskapene driver virksomhet knyttet til fast eiendom.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede. Selskapets og konsernets økonomiske og finansielle stilling er god, se nærmere detaljer i avsnitt under.

Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen ansatte i morselskapet. I konsernet er det ved utgangen av året 108 ansatte, fordelt på 98 årsverk herav 39 kvinner. Alle er ansatt i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Sykefraværet i konsernet var på totalt 7,2 % i regnskapsåret, dette er noe høyere enn året før hvor det var 4,4 %. Styret vil fortsette å arbeide med å oppnå reduksjon i sykefraværet.

Det har i regnskapsåret ikke forekommet skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestillingskravet er hensyntatt etter beste evne. Styret vil også i fremtiden bestrebe seg på å følge lovens intensjoner. Det vises til ytterligere informasjon i årsberetningen til datterselskapet Gustav Pedersen AS.



Miljørapport

Virksomhetene til selskapene som inngår i konsernet fører ikke til mer forurensning eller utslipp enn hva som er vanlig i bransjen.

Framtidig utvikling

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet, verken for morselskapet eller konsernet. Datterselskapet Gustav Pedersen AS sitt merkenavn er sterkt, og har bidratt til solide resultater i en årrekke. Utviklingen fremover ser også bra ut til tross for utfordringene Korona-viruset har skapt i samfunnet, og man forventer å kunne befeste stillingen i markedet.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Morselskapet hadde ingen omsetning i 2020. Regnskapet viser et overskudd på 53,1 mill kr i 2020, året før var det et overskudd på 8,7 mill kr. Hovedkilden til selskapets solide årsresultat er utbytteinntekter fra investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap.

For konsernet gikk omsetningen opp fra 327,5 mill kr i 2019 til hele 703,3 mill kr i 2020. Konsernets årsresultat ble på 103 mill kr, hvilket er en vesentlig økning fra fjorårets 19,8 mill kr. Driftsresultatet i konsernet har gått opp med 86,1 mill kr. Størstedelen av årsaken til økningen i drifts- og årsresultatet for konsernet skyldes svært gode salgsinntekter og resultater i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Se nærmere omtale i årsberetningen til datterselskapet. Styret i konsernet fornøyd med utviklingen, og ser positivt også på fremtiden.

I 2020 har selskapet investert ytterligere 5,2 mill kr i Vestre Torv Parkering AS, som da medførte at selskapet ble et datterselskap i konsernet. I datterselskapet TEGG Eiendom AS er det investert 61,6 mill kr i forbindelse med oppkjøp av Kjøita 40 AS. Konsernet ble tilført betydelige eiendomsverdier som følge av dette. På den annen side ble datterselskapet GP Eiendom Stoa AS solgt i september 2020. Alt i alt er det for morselskapet ingen store endringer i netto investering i aksjer i 2020, men for konsernet er det en betydelig økning hvilket går frem av økte verdier i fast eiendom. For øvrig er det ingen større langsiktige investeringer i året.


Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2020 var på 53,8 mill kr. For konsernet utgjorde dette 83,1 mill kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er tilfredsstillende, det samme gjelder for konsernet. Den finansielle stillingen er også god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 361,4 mill kr for morselskapet, sammenlignet med 277,6 mill kr pr 31.12.2019. Tilsvarende tall for konsernet var 765,4 mill kr i 2020, mot 464,8 mill kr i 2019. Økningen i totalkapitalen for konsernet skyldes i hovedsak to forhold; betydelig større balansetall i datterselskapet Gustav Pedersen AS som følge av kraftig økt omsetning/ aktivitetsnivå der, samt økte eiendomsverdier som følge av oppkjøp. Egenkapitalandelen i morselskapet pr 31.12.2020 var på 67,2 %, en mindre nedgang fra fjorårets 72 %. For konsernet er andel egenkapital lavere, men fortsatt meget sterk med 50,8 % ved utgangen av året. Pr 31.12.2019 var egenkapitalandelen 60,8 %. Selskapet og konsernets egenkapital i kroner er vesentlig styrket i løpet av 2020, men på grunn av økt totalkapital med over 300 mill kr (64,7 %) så blir egenkapitalandelen i prosent lavere enn året før. Det er avsatt ordinært utbytte med 10 mill kr til aksjonærene.


Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av virksomhetens økonomiske stilling og resultat.


Morselskapets frie egenkapital er på 242,8 mill kr ved utgangen av året.

Kristiansand, den 21. juni 2021


Gunnar Vikeså
Styreleder


Terje Vikeså
Styremedlem


Edvard Vikeså
Styremedlem


Øyvind Berntsen
Styremedlem

GUVI INVEST AS
Års- og konsernregnskap 2020

Morselskap		Resultatregnskap		Konsern	
1.1-31.12				1.1-31.12	
2020	2019		Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER					
Driftsinntekter					
0	0	Driftsinntekt	1	681 803 961	324 948 933
0	0	Annen driftsinntekt	1,6	21 454 423	2 519 889
0	0	Sum driftsinntekter		703 258 384	327 468 822
Driftskostnader					
0	0	Varekostnad		478 102 783	207 248 474
0	0	Lønnskostnad	2	71 406 062	66 811 051
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 224 403	4 240 861
0	0	Avskrivning merverdi og goodwill konsern	3	5 628 992	485 000
460 948	136 417	Annen driftskostnad	2	40 394 140	35 299 407
460 948	136 417	Sum driftskostnader		603 756 380	314 084 793
-460 948	-136 417	DRIFTSRESULTAT		99 502 004	13 384 029
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER					
Finansinntekter					
27 580 479	1 425 843	Inntekt på investering i datterselskap	6	0	0
25 241 600	6 456 000	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	26 724 310	7 142 005
613 930	211 328	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	0
201 457	958 963	Annen renteinntekt		376 800	1 253 696
821 961	828 096	Verdiøkning finansielle omløpsmidler	7	821 961	828 096
55 485	13 197	Annen finansinntekt		3 545 396	579 518
54 514 912	9 893 427	Sum finansinntekter		31 468 467	9 803 315
Finanskostnader					
0	0	Verdinedgang finansielle omløpsmidler		0	0
0	0	Nedskrivning/revers. nedskr. finansielle omløpsmidler		-241 920	-689 633
493 575	581 116	Rentekostnad foretak i samme konsern	6	0	0
372 980	279 981	Rentekostnad		4 156 524	718 548
26 032	89 442	Finanskostnad		5 366 272	217 154
892 587	950 539	Sum finanskostnader		9 280 876	246 069
53 622 325	8 942 888	NETTO FINANSPOSTER		22 187 591	9 557 246
ORD.RES. FØR SKATTEKOSTNAD					
53 161 377	8 806 471			121 689 595	22 941 276
96 823	79 288	Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 654 822	3 157 527
53 064 554	8 727 183	ÅRSRESULTAT		103 034 773	19 783 749
Minoritetens andel av årsresultatet					
				-1 324 856	0
ÅRSRESULTAT ETTER MIN.INTERESSER					
				104 359 629	19 783 749
OVERFØRINGER					
10 000 000	6 000 000	Avsatt til utbytte	10		
43 064 554	2 727 183	Overføringer annen egenkapital	10		
53 064 554	8 727 183	SUM OVERFØRINGER			

GUVI INVEST AS
Års- og konsernregnskap 2020

Morselskap		Balanse		Konsern	
31.12.2020	31.12.2019		Note	31.12.2020	31.12.2019
		EIENDELER			
		Anleggsmidler			
		Immatrielle eiendeler			
0	0	Rettigheter	3	1 481 915	1 401 028
0	37 326	Utsatt skattefordel	4	0	0
0	0	Goodwill konsern	3	16 454 000	7 675 000
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger	3,5	241 622 190	165 125 851
0	0	Merverdi fast eiendom	3	137 266 000	61 340 000
0	0	Maskiner og anlegg	3	484 091	1 193 598
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 579 501	5 296 800
		Finansielle anleggsmidler			
111 129 360	116 523 194	Investeringer i datterselskap	6	0	0
52 875 183	25 703 776	Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
87 927 718	90 042 333	Investering i tilknyttet selskap	6	78 330 178	80 435 357
3 410 000	6 143 017	Lån til tilknyttet selskap	6	3 410 000	6 143 017
3 939 400	0	Investering i aksjer og andeler		10 592 089	6 338 694
0	5 833 333	Andre langsiktige fordringer		0	5 833 333
259 281 661	244 282 979	Sum anleggsmidler		494 219 964	340 782 678
		Omløpsmidler			
0	0	Varer		57 057 761	41 437 877
0	0	Kundefordringer		61 690 012	30 689 512
11 551 617	4 471 765	Fordringer på konsernselskap	6	0	0
25 254 423	6 513 808	Andre fordringer	6	57 802 887	16 685 392
11 527 045	10 773 884	Markedsbaserte aksjer	7	11 527 045	10 773 884
53 790 263	11 538 230	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	83 145 869	24 474 762
102 123 348	33 297 687	Sum omløpsmidler		271 223 574	124 061 427
361 405 009	277 580 666	SUM EIENDELER		765 443 538	464 844 105

GUVI INVEST AS
Års- og konsernregnskap 2020

Morselskap		Balanse		Konsern	
31.12.2020	31.12.2019		Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
100 000	100 000	Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
8 604	8 604	Overkursfond	10	8 604	8 604
108 604	108 604	Sum innskutt egenkapital		108 604	108 604
Opptjent egenkapital					
242 781 517	199 716 963	Annen egenkapital	10	349 087 635	248 545 765
242 781 517	199 716 963	Sum opptjent egenkapital		349 087 635	248 545 765
0	0	Minoritetsinteresser	10	39 913 587	33 987 547
242 890 121	199 825 567	Sum egenkapital		389 109 826	282 641 916
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
59 497	0	Utsatt skatt	4	38 387 657	14 723 780
59 497	0	Sum avsetning for forpliktelser		38 387 657	14 723 780
Gjeld til kredittinstitusjoner					
8 608 983	8 358 236	Langsiktig gjeld konsernselskap	6	0	0
11 660 529	11 403 834	Øvrig langsiktig gjeld	11	11 660 529	11 403 834
20 269 512	19 762 070	Sum annen langsiktig gjeld		231 905 398	110 583 834
Kortsiktig gjeld					
0	0	Leverandørgjeld		24 019 614	19 884 286
0	0	Betalbar skatt	4	20 442 681	3 176 273
0	0	Skyldig offentlige avgifter		20 625 640	9 752 437
10 000 000	6 000 000	Utbytte	10	10 000 000	6 000 000
-	-	Utbytte minoritetsinteresser	10	201 060	0
80 403 236	44 273 809	Kortsiktig gjeld konsernselskap	6	0	0
7 782 642	7 719 220	Annen kortsiktig gjeld	11	30 751 665	18 081 578
98 185 878	57 993 029	Sum kortsiktig gjeld		106 040 660	56 894 574
361 405 009	277 580 666	Sum egenkapital og gjeld		765 443 538	464 844 105

Kristiansand, 21. juni 2021

Terje Vikeså
Styremedlem

Gunnar Vikeså
Styrets leder

Øyvind Berntsen
Styremedlem

Edvard Vikeså
Styremedlem



GUI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

GRUNNLEGGENDE REGNSKAPSPRINSIPPER:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringer i datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Samme prinsipp gjelder for øvrige aksjeinvesteringer.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden anvendes som prinsipp for investeringer i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og øvrige aksjer/andeler. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon i kostprisen.

Konsernregnskap

Konsolidering er gjennomført ved at aksjeeie er eliminert mot datterselskapets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Netto utsatt skattegjeld er innarbeidet i balansen. Årsregnskapet for konsernet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for øvrige foretak. Overpris ved kjøp av aksjene i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i den utstrekning mer-/mindreverdi eller goodwill ikke er identifisert. Konsernregnskapet omfatter følgende selskaper

	Aksjekapital	Eierandel
GuVi Invest AS	100 000	Morselskap
Gustav Pedersen AS	36 022 000	100 %
Østre Strandgate 12 AS	525 000	100 %
Gustav Pedersen Eiendom AS	9 005 500	100 %
GP Eiendom Stoa AS *	762 500	100 %
Bandagisten AS	100 000	100 %
Leaveshill Development AS	900 000	100 %
Vestre Torv Parkering AS **	200 000	59,79 %
TEGG Eiendom AS	9 000 000	51,37 %
GP Eiendom Fagerholt AS	100 000	51,37 %
Kjøita 42 AS	13 100 000	51,37 %
Sjømannshjemmet AS	6 000 000	51,37 %
Kjøita 40 AS **	100 000	51,37 %



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

GRUNNLEGGENDE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS:

* Datterselskapet GP Eiendom Stoa AS ble solgt i begynnelsen av september 2020. Balansetallene for dette selskapet pr 31.12 inngår dermed ikke i konsernregnskapet. Resultatandel i konsernets eiertid er tatt med. Se også informasjon i note 6.

** Vestre Torv Parkering AS og Kjøita 40 AS ble del av konsernet i løpet av 2020. Balanse tall for disse selskapene pr 31.12 er konsolidert inn, andel resultat i konsernets eiertid er også inkludert. Vestre Torv Parkering AS var frem til i juni 2020 et tilknyttet selskap i konsernet.

Noteopplysninger for konsernet er tatt med i den utstrekning dette ikke går klart frem av årsregnskapene for underliggende konsernselskap.

Investeringer i tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er oppjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskifninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kr 15.000. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Avskrivning

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Pensjon

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernet har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven, som omfatter samtlige ansatte. Denne ordningen er organisert som en innskuddsplan. Dette finansieres gjennom innbetalinger til forsikringsselskap. Konsernet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Konsernet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som ble gjeldende fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at selskapet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Konsernets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

GRUNNLEGGENDE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS:

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 - Salgsinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder konsern:

	I år	I fjor
Salg emballasje, kontor, storbusholdning, helse og renhold	681 803 961	324 948 933
Salg annet, herunder gevinst avhendelse datterselskap	6 477 063	2 187 489
Leieinntekter	14 977 360	332 400
Totalt	703 258 384	327 468 822

Geografisk fordeling salg

Alt salg og utleie skjer i Aust- og Vest Agder.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Det er ingen ansatte i morselskapet. Gjennomsnittlig antall ansatte konsernet i regnskapsåret er 98 personer.

Lønnskostnader mv konsern:

	I år	I fjor
Lønn	54 079 158	51 601 746
Arbeidsgiveravgift	7 849 089	8 124 016
Pensjonskostnader	2 616 984	2 662 373
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 860 831	4 422 917
Totalt	71 406 062	66 811 051

Det er ikke ytet godtgjørelse til styreleder i morselskapet. Vedkommende har fått utbetalt lønn og annen godtgjørelse med i alt kr 674 159 i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Øvrige styremedlemmer mottar også lønn og godtgjørelse i datterselskapet.



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte forts.

Revisor

I morselskapet er revisor godtgjort med kr 98 875, herav revisjonshonorar kr 15 000 og godtgjørelse for andre tjenester kr 83 875.

I konsernet utgjør godtgjørelse til revisor totalt kr 442 748, herav revisjonshonorar 230 300 og godtgjørelse for andre tjenester kr 212 448.

Note 3 - Varige driftsmidler

Konsern:

	Rettigheter	Goodwill konsern	Fast eiendom	Merverdi konsern	Maskiner/ anlegg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1	6 968 861	7 675 000	128 632 526	65 694 000	9 883 287	22 577 513	241 431 187
Tilgang	385 253	11 360 389	105 737 045	87 509 603	197 697	1 690 889	206 880 876
Avgang	-	-	3 194 488	13 179 000	-	-	16 373 488
Anskaffelseskost 31.12	7 354 114	19 035 389	231 175 083	140 024 603	10 080 983	24 268 402	431 938 574
Akk. Av/nedskr pr 1.1	5 682 834	-	49 395 463	4 354 000	8 689 689	17 361 969	85 483 955
Akk. avskr. tilgang konsern	-	-	4 881 244	-	-	-	4 881 244
Ordinære avskrivninger	304 367	2 581 389	4 628 601	3 047 603	907 204	2 384 231	13 853 395
Avskrivning på oppskrivning	-	-	-	-	-	-	-
Tilbakeført avskrivning	-	-	1 570 821	4 643 000	-	-	6 213 821
Ekstraord. nedskrivning	-	-	-	-	-	-	-
Akk. Av/nedskr pr 31.12	5 987 201	2 581 389	57 334 487	2 758 603	9 596 892	19 746 200	98 004 772
	1 366 913	16 454 000	173 840 596	137 266 000	484 091	4 522 201	333 933 801
Tomt/ andre ikke avskrivbare dr.m.	115 001	-	67 781 594	-	-	57 300	67 953 895
Bokført verdi 31.12	1 481 915	16 454 000	241 622 190	137 266 000	484 091	4 579 501	401 887 696

Tilgang goodwill og merverdier konsern stammer fra oppkjøp av Kjøita 40 AS og Vestre Torv Parkering AS.

Avgang merverdier skyldes salg av datterselskapet GP Eiendom Stoa AS og eiendommen dette selskapet eide. Merverdiene er avskrevet frem til salgstidspunktet.



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

	Morselskap	Konsern
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnader	53 161 377	121 689 595
+ Permanente og andre forskjeller	-53 293 803	-33 427 428
+ Endring i midlertidige forskjeller inkl fremførbart underskudd	0	-20 053 473
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-132 426	68 208 694
Anvendt fremførbart underskudd	0	3 467 522
= Inntekt	0	64 741 172
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	0	14 243 058
= Sum betalbar skatt	0	14 243 058
- Endring utsatt skattefordel (resultatført)	37 326	0
+ Endring utsatt skatt (resultatført)	59 497	4 411 764
= Ordinær skattekostnad	96 823	18 654 822
Skattesats 31.12	22	22
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat	0	20 442 681
= Betalbar skatt i balansen	0	20 442 681

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Driftsmidler inkl. goodwill	0	0	184 510 615	76 836 354
Varebeholdning	0	0	-3 665 000	-1 735 200
Utestående fordringer	0	0	-1 263 179	-1 125 120
Inntektsført avsatt utbytte	766 216	193 680	766 216	193 680
Avsetning for forpliktelser	0	0	-160 000	-160 000
Skattemessig fremførbart underskudd	-495 772	-363 346	-7 983 537	-9 938 758
Gevinst og tapskonto	0	0	2 284 253	2 855 316
= Grunnlag utsatt skatt	270 444	-169 666	174 489 368	66 926 272
Utsatt skatt (+)/Utsatt skattefordel (-)	59 497	-37 326	38 387 657	14 723 780

Avstemming balanseført endring utsatt skatt

Endring utsatt skatt i balansen	23 663 877
Andel som gjelder oppkjøp Kjøita 40 AS og Vestre Torv Parkering AS	19 252 113
Differanse = resultatført endring utsatt skatt	4 411 764



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 – Gjeld til kredittinstitusjoner, garantier mv

Morselskap:

Selskapet har inngått avtale med banken om konsernkontoordning, se nærmere opplysninger i note 6. Som sikkerhet for denne ordningen er det stilt pant i fast eiendom som eies av datterselskaper til GuVi Invest AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 49 327 184.

Konsern:

Konsernet har samlet lån i bank pålydende kr 220 244 869 pr 31.12.20. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør Kr 110 860 481. Samlet er det dermed for konsernet stilt pant for banklån og konsernkontoordning med kr 160 187 665.

Note 6 – Konsernforhold og tilknyttede selskap

Morselskap:

GuVi Invest AS har eiendeler i følgende datterselskap:

	Forr.kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Gustav Pedersen AS	Kristiansand	100 %	138 197 715	70 148 609	36 064 104
Gustav Pedersen Eiendom AS	Kristiansand	100 %	13 150 888	1 633 277	7 261 500
Østre Strandgate 12 AS	Kristiansand	100 %	7 217 986	30 663	5 600 000
Leaveshill Development AS	Kristiansand	100 %	23 849 999	-252 087	20 551 000
Vestre Torv Parkering AS	Kristiansand	59,79 %	2 981 512	748 981	4 857 490
TEGG Eiendom AS	Kristiansand	51,37 %	72 242 330	-307 045	36 795 266
Sum					111 129 360

Datterselskapet GP Eiendom Stoa AS ble solgt i begynnelsen av september 2020. Selskapet var eid 100 % av Guvi Invest AS. Gevinsten som oppsto ved salget er regnskapsført som finansinntekt i selskapsregnskapet til mor.

Vestre Torv Parkering AS var frem til starten av juni 2020 et tilknyttet selskapet, hvor eierandelen var 39,4 %. I juni ble det kjøpt ytterligere andeler i selskapet, slik at eierandel etter dette og pr 31.12 ble 59,79 %.

TEGG Eiendom AS eier 100 % av aksjene i GP Eiendom Fagerholt AS, Kjøita 42 AS, Sjømannshjemmet AS og Kjøita 40 AS. Kjøita 40 AS ble kjøpt opp i september 2020, og ble etter dette et heleid datterselskap av TEGG Eiendom AS. Selskapene inngår i konsolideringen pr 31.12. For nærmere informasjon om egenkapital og resultat for disse selskapene vises det til noteinformasjon i selskapsregnskapet til TEGG Eiendom AS.

Tilknyttet selskap:

	Forr.kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Eventyrgården AS	Kristiansand	49 %	90 380 714	3 679 543	35 462 998
Norbeam AS (konserntall)	Gjøvik	50 %	72 936 244	53 263 510	37 479 000
Vias AS	Kristiansand	50 %	18 174 931	1 813 429	14 985 720
Sum					87 927 718



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 – Konsernforhold og tilknyttede selskap forts.

Tilknyttet selskap, konsernregnskap:

	Balanseverdi 1.1	Tilgang/ avgang	Resultat- andel	Utbytte	Andre justeringer	Balanseverdi 31.12
Eventyrgården AS	33 007 267	0	870 706	0	0	33 877 973
Norbeam AS	33 115 723	0	24 823 951	23 241 600	0	34 698 074
Vestre Torv Parkering AS	4 031 617	-4 154 556	122 939	0	0	0
Vias AS	10 180 751	0	906 715	2 000 000	0	9 087 466
Annet	100 000	566 667	0	0	0	666 667
Sum	80 435 357	-3 587 889	26 724 311	25 241 600	0	78 330 178

Avskrivning på merverdi i perioden utgjør kr 1 161 000 (etter skatt).
Merverdi ved utgangen av 2020 utgjør netto kr 49 907 000.

Regnskapet for Eventyrgården AS er avlagt etter forenklet IFRS. I konsernregnskapet er regnskapet omarbeidet i samsvar med Norske regnskapsstandarder.

For informasjon om investering i øvrige konsernselskap og tilknyttede selskaper, henvises det til noteopplysninger i datterselskapene Gustav Pedersen AS og TEGG Eiendom AS.

Mellomværende konsern:

	2020	2019
Langsiktige fordringer		
Leaveshill Development AS	26 089 333	25 703 776
TEGG Eiendom AS	26 785 850	0
Totalt	52 875 183	25 703 776
Kortsiktige fordringer		
GP Eiendom Stoa AS	0	2 671 921
Gustav Pedersen AS	10 001 314	613 627
Østre Strandgate 12 AS	300 000	300 000
GP Eiendom Fagerholt AS	206 975	206 975
Vestre Torv Parkering AS	298 940	0
Konsernkontofordring	744 388	679 242
Totalt	11 551 617	4 471 765

Langsiktige fordringer renteberegnes normalt. Inkludert i kortsiktige fordringer pr 31.12.20 er avsatt utbytte for 2020 fra datterselskaper, med totalt kr 10 298 940.

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Gustav Pedersen Eiendom AS	8 608 983	8 358 236
Totalt	8 608 983	8 358 236
Kortsiktig gjeld		
Konsernkontogjeld	80 403 236	44 273 809
Totalt	80 403 236	44 273 809

Konsernbankkonto

Konsernet som selskapet inngår i, har i løpet av året etablert konsernkontoordning hvor morselskapet er ansvarlig part overfor bank.



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 – Konsernforhold og tilknyttede selskap forts.

Guvi Invest AS har pr 31.12.2020 gjeld til datterselskapene samlet på kr 80 403 236, og kr 744 388 i fordring som følge av konsernkontosystemet. Det beregnes renter.

GuVi Invest AS har ingen intern omsetning til eller kjøp fra selskapene i konsernet. Det vises til note i regnskapet til datterselskapene Gustav Pedersen AS og TEGG Eiendom AS for nærmere informasjon om øvrig mellomværende og omsetning i konsernet, samt nøkkeltall for datterselskap i underkonsern.

Tilknyttet selskap:

Langsiktige fordringer	2020	2019
Eventyrgården 2 AS	360 000	360 000
Vestre Torv Parkering AS	0	1 133 017
Fordring Vias AS	3 050 000	4 650 000
Totalt	3 410 000	6 143 017

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Norbeam AS	23 241 600	6 456 000
Vias AS	2 000 000	0
Totalt	25 241 600	6 456 000

Note 7 – Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer, fond mv	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	kr 11 527 045	kr 10 773 884
Anskaffelseskost pr 31.12.	kr 9 897 259	kr 9 966 059

Verdipapirfondsandelene har totalt sett hatt en netto verdøkning på kr 1 629 786 i forhold til kostpris pr 31.12.20. Det er resultatført kr 821 961 i 2020.

Note 8 - Bundne midler

Av konsernets samlede bankinnskudd utgjør bundne skattetrekkmidler 2 868 421.



GUVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 2 A-aksjer pålydende kr 10, og 9 998 B-aksjer pålydende kr 10. A-aksjene har 5 000 stemmer, mens B-aksjene hver har én stemme.
Selskapets aksjekapital består samlet av 10 000 aksjer, og aksjekapitalen utgjør kr 100 000.

Selskapets aksjonærer pr 31.12.20 er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Dina Management AS	2 A-aksjer
TeVi Invest AS	4 999 B-aksjer
Spider Invest AS	4 999 B-aksjer

Dina Management AS eies 100 % av Gunnar Vikeså. som er styreleder i Guvi Invest AS.

Tevi Invest AS eies 100 % av Terje Vikeså, og Spider Invest AS eies 100 % av Edvard Vikeså. Begge er styremedlemmer i Guvi Invest AS.

Note 10 - Egenkapital

Bevegelsen i egenkapital 31.12.19-31.12.20:

Morselskap:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
31.12.2019	100 000	8 604	199 716 963	199 825 567
Årets resultat			53 064 554	53 064 554
Avsatt til ordinært utbytte			-10 000 000	-10 000 000
31.12.2020	100 000	8 604	242 781 517	242 890 121

Konsern:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
31.12.2019	100 000	8 604	248 545 766	33 987 547	282 641 916
Årets resultat			104 359 629	-1 324 856	103 034 773
Avsatt utbytte majoritet			-10 000 000		-10 000 000
Egenkapitaleffekt minoritet v/ oppkjøp				10 467 864	10 467 864
Utdelt utbytte minoritet				-3 216 967	-3 216 967
Netto egenkapitaleffekt overgang TS til DS			6 182 240	-	6 182 240
31.12.2020	100 000	8 604	349 087 635	39 913 587	389 109 826

Note 11 – Mellomværende med nærstående parter

Det er ytet lån fra nærstående aksjonær til selskapet med totalt kr 2 236 610. Lånet er ikke renteberegnet i 2020, og det er ikke avtalt nedbetalingsplan. Lånet er klassifisert som langsiktig.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er gjeld til aksjonærselskapene Tevi Invest AS med kr 6 010 260 og Spider Invest AS med kr 1 698 960. Dette er ikke renteberegnet.