

## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	28.06.2024

### 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, 07.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		837 634	831 151
Sum kostnader		837 634	831 151
<b>Driftsresultat</b>		<b>-837 634</b>	<b>-831 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		23 174 548	80 446 531
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 676 908	1 045 678
Annen renteinntekt		2 367 726	1 189 097
Annen finansinntekt		1 058 946	920 885
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 697 123	0
Sum finansinntekter		32 975 251	83 602 191
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	2 463 333
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	2 600 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 071 535	1 403 379
Annen rentekostnad		4 900	124 390
Annen finanskostnad		2 205	13 000
Sum finanskostnader		2 078 640	6 604 102
<b>Netto finans</b>		<b>30 896 611</b>	<b>76 998 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 058 977</b>	<b>76 166 938</b>
Skattekostnad	2, 3	719 528	130 994
<b>Årsresultat</b>		<b>29 339 449</b>	<b>76 035 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	20 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilleggsutbytte		0	6 000 000
Annen egenkapital		29 339 449	50 035 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 339 449</b>	<b>76 035 945</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		105 529 360	108 529 360
Lån til foretak i samme konsern		42 589 382	39 479 200
Investeringer i tilknyttet selskap		74 789 394	74 789 394
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 410 000	3 610 000
Investeringer i aksjer og andeler		63 506 845	60 506 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	16 011 060	16 011 921
Konsernfordringer		45 497 077	30 936 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 508 137</b>	<b>46 948 686</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		40 749 747	30 440 420
<b>Sum investeringer</b>		<b>40 749 747</b>	<b>30 440 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 584 548	82 522 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 584 548</b>	<b>82 522 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 842 432</b>	<b>159 911 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 667 413</b>	<b>446 826 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 604	8 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 604</b>	<b>108 604</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 436 898	331 097 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>360 436 898</b>	<b>331 097 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>360 545 502</b>	<b>331 206 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	152 952	105 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>152 952</b>	<b>105 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		9 496 828	9 044 598
Øvrig langsiktig gjeld		11 660 529	11 660 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 157 357</b>	<b>20 705 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 310 309</b>	<b>20 810 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	672 176	31 994
Utbytte		0	26 000 000
Kortsiktig konserngjeld		32 411 694	62 056 771
Annen kortsiktig gjeld		6 727 733	6 720 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 811 603</b>	<b>94 809 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 121 912</b>	<b>115 620 112</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 667 414</b>	<b>446 826 164</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt	1	452 480 767	485 510 773
Annen driftsinntekt	1,2	28 624 703	27 452 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 105 470</b>	<b>512 963 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		301 395 220	328 573 615
Lønnskostnad	3	72 966 134	71 457 427
Avskrivning på varige driftsmidler	4	10 429 896	9 605 887
Avskrivning merverdi og goodwill konsern	4	7 252 000	7 253 000
Annen driftskostnad	3	63 565 164	52 179 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>455 608 414</b>	<b>469 069 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 497 056</b>	<b>43 893 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	16 996 902	26 271 609
Annen renteinntekt		2 980 188	1 500 463
Annen finansinntekt		2 422 798	7 877 891
Verdiøkning finansielle omløpsmidler	5	3 697 123	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 097 011</b>	<b>35 649 963</b>
Verdireduksjon finansielle omløpsmidler			2 463 333
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	2	240 000	887 040
Annen rentekostnad		9 907 934	7 001 805
Annen finanskostnad		2 487 062	1 885 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 634 996</b>	<b>12 237 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 462 015</b>	<b>23 412 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 959 071</b>	<b>67 305 974</b>
Skattekostnad	6	4 932 032	9 935 127
<b>Årsresultat</b>		<b>34 027 039</b>	<b>57 370 847</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Minoritetsinteresser		-1 445 243	883 036
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 472 282</b>	<b>56 487 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		35 472 282	56 487 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 472 282</b>	<b>56 487 811</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	4	733 785	776 212
Goodwill konsern	4	6 890 000	8 072 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 623 785</b>	<b>8 848 212</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	4	279 416 037	246 645 771
Merverdi fast eiendom	4	128 080 000	131 142 000
Maskiner og anlegg	4	920 668	388 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	11 533 886	11 786 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>419 950 591</b>	<b>389 962 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	88 081 753	87 084 851
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 410 000	3 610 000
Investering i aksjer og andeler	2	94 437 505	95 986 852
Andre langsiktige fordringer		840 272	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 769 530</b>	<b>186 681 703</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>613 343 906</b>	<b>585 492 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		63 726 847	62 223 605
<b>Sum varer</b>		<b>63 726 847</b>	<b>62 223 605</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 957 664	46 874 507
Andre fordringer	2	54 165 541	31 565 507
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 123 205</b>	<b>78 440 014</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	6 205 000	0
Markedsbaserte aksjer	5	40 749 747	30 440 420
<b>Sum investeringer</b>		<b>46 954 747</b>	<b>30 440 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 300 459	89 297 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 300 459</b>	<b>89 297 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 105 258</b>	<b>260 401 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>882 449 164</b>	<b>845 894 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs	10	8 604	8 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 604</b>	<b>108 604</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	476 270 248	440 797 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>476 270 248</b>	<b>440 797 966</b>
Minoritetsinteresser	10	34 352 593	40 623 288
<b>Sum egenkapital</b>		<b>510 731 445</b>	<b>481 529 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	36 096 472	35 665 938
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 096 472</b>	<b>35 665 938</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	249 781 010	217 704 869
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 660 529	11 660 529



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>261 441 539</b>	<b>229 365 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>297 538 011</b>	<b>265 031 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 844 935	30 186 066
Betalbar skatt	6	3 600 769	7 845 267
Skyldige offentlige avgifter		11 657 309	13 083 002
Utbytte	10	4 825 452	26 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	21 251 244	22 218 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 179 709</b>	<b>99 333 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>371 717 720</b>	<b>364 364 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>882 449 165</b>	<b>845 894 317</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	279 416 037	



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605482

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap 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: 28.06.2024

#### Revisjon

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, 01.08.2024

---

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: 889 114 592  
GUVI INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		837 634	831 151
Sum kostnader		837 634	831 151
<b>Driftsresultat</b>		<b>-837 634</b>	<b>-831 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		23 174 548	80 446 531
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 676 908	1 045 678
Annen renteinntekt		2 367 726	1 189 097
Annen finansinntekt		1 058 946	920 885
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 697 123	0
Sum finansinntekter		32 975 251	83 602 191
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	2 463 333
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	2 600 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 071 535	1 403 379
Annen rentekostnad		4 900	124 390
Annen finanskostnad		2 205	13 000
Sum finanskostnader		2 078 640	6 604 102
<b>Netto finans</b>		<b>30 896 611</b>	<b>76 998 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 058 977</b>	<b>76 166 938</b>
Skattekostnad	2, 3	719 528	130 994
<b>Årsresultat</b>		<b>29 339 449</b>	<b>76 035 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	20 000 000
Tilleggsutbytte		0	6 000 000
Annen egenkapital		29 339 449	50 035 945
Sum overføringer og disponeringer		29 339 449	76 035 945





Organisasjonsnr: 889 114 592  
GUVI INVEST AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		105 529 360	108 529 360
Lån til foretak i samme konsern		42 589 382	39 479 200
Investeringer i tilknyttet selskap		74 789 394	74 789 394
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 410 000	3 610 000
Investeringer i aksjer og andeler		63 506 845	60 506 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	16 011 060	16 011 921
Konsernfordringer		45 497 077	30 936 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 508 137</b>	<b>46 948 686</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		40 749 747	30 440 420
<b>Sum investeringer</b>		<b>40 749 747</b>	<b>30 440 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 584 548	82 522 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 584 548</b>	<b>82 522 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 842 432</b>	<b>159 911 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 667 413</b>	<b>446 826 165</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	8 604	8 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>108 604</b>	<b>108 604</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	360 436 898	331 097 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>360 436 898</b>	<b>331 097 448</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>360 545 502</b>	<b>331 206 052</b>
------------------------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2, 3	152 952	105 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>152 952</b>	<b>105 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		9 496 828	9 044 598
Øvrig langsiktig gjeld		11 660 529	11 660 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 157 357</b>	<b>20 705 127</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 310 309</b>	<b>20 810 727</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	2, 3	672 176	31 994
Utbytte		0	26 000 000
Kortsiktig konserngjeld		32 411 694	62 056 771
Annen kortsiktig gjeld		6 727 733	6 720 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 811 603</b>	<b>94 809 385</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>61 121 912</b>	<b>115 620 112</b>
------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 667 414</b>	<b>446 826 164</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 889 114 592  
GUVI INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt	1	452 480 767	485 510 773
Annen driftsinntekt	1,2	28 624 703	27 452 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 105 470</b>	<b>512 963 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		301 395 220	328 573 615
Lønnskostnad	3	72 966 134	71 457 427
Avskrivning på varige driftsmidler	4	10 429 896	9 605 887
Avskrivning merverdi og goodwill konsern	4	7 252 000	7 253 000
Annen driftskostnad	3	63 565 164	52 179 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>455 608 414</b>	<b>469 069 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 497 056</b>	<b>43 893 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	16 996 902	26 271 609
Annen renteinntekt		2 980 188	1 500 463
Annen finansinntekt		2 422 798	7 877 891
Verdiøkning finansielle omløpsmidler	5	3 697 123	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 097 011</b>	<b>35 649 963</b>
Verdireduksjon finansielle omløpsmidler			2 463 333
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	2	240 000	887 040
Annen rentekostnad		9 907 934	7 001 805
Annen finanskostnad		2 487 062	1 885 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 634 996</b>	<b>12 237 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 462 015</b>	<b>23 412 370</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 959 071</b>	<b>67 305 974</b>
Skattekostnad	6	4 932 032	9 935 127
<b>Årsresultat</b>		<b>34 027 039</b>	<b>57 370 847</b>
Minoritetsinteresser		-1 445 243	883 036
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 472 282</b>	<b>56 487 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overføringer annen egenkapital	35 472 282	56 487 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>35 472 282</b>	<b>56 487 811</b>



Organisasjonsnr: 889 114 592  
GUVI INVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	4	733 785	776 212
Goodwill konsern	4	6 890 000	8 072 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 623 785</b>	<b>8 848 212</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	4	279 416 037	246 645 771
Merverdi fast eiendom	4	128 080 000	131 142 000
Maskiner og anlegg	4	920 668	388 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	11 533 886	11 786 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>419 950 591</b>	<b>389 962 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	88 081 753	87 084 851
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 410 000	3 610 000
Investering i aksjer og andeler	2	94 437 505	95 986 852
Andre langsiktige fordringer		840 272	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 769 530</b>	<b>186 681 703</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>613 343 906</b>	<b>585 492 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		63 726 847	62 223 605
<b>Sum varer</b>		<b>63 726 847</b>	<b>62 223 605</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 957 664	46 874 507
Andre fordringer	2	54 165 541	31 565 507
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 123 205</b>	<b>78 440 014</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	6 205 000	0
Markedsbaserte aksjer	5	40 749 747	30 440 420
<b>Sum investeringer</b>		<b>46 954 747</b>	<b>30 440 420</b>



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	37 300 459	89 297 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 300 459</b>	<b>89 297 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 105 258</b>	<b>260 401 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>882 449 164</b>	<b>845 894 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs	10	8 604	8 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 604</b>	<b>108 604</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	476 270 248	440 797 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>476 270 248</b>	<b>440 797 966</b>
Minoritetsinteresser	10	34 352 593	40 623 288
<b>Sum egenkapital</b>		<b>510 731 445</b>	<b>481 529 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	36 096 472	35 665 938
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 096 472</b>	<b>35 665 938</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	249 781 010	217 704 869
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 660 529	11 660 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>261 441 539</b>	<b>229 365 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>297 538 011</b>	<b>265 031 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 844 935	30 186 066
Betalbar skatt	6	3 600 769	7 845 267
Skyldige offentlige avgifter		11 657 309	13 083 002
Utbytte	10	4 825 452	26 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	21 251 244	22 218 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 179 709</b>	<b>99 333 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>371 717 720</b>	<b>364 364 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>882 449 165</b>	<b>845 894 317</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			



Pantstillelser	7	279 416 037
----------------	---	-------------



Organisasjonsnr: 889 114 592  
GUVI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Organisasjonsnr: 889 114 592  
GUVI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap for  
**GUI INVEST AS**  
889114592  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



GUVI INVEST AS  
889 114 592

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-837 634	-831 151
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-837 634</b>	<b>-831 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-837 634</b>	<b>-831 151</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		23 174 548	80 446 531
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 676 908	1 045 678
Annen renteinntekt		2 367 726	1 189 097
Annen finansinntekt		1 058 946	920 885
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 697 123	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 975 251</b>	<b>83 602 191</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-2 463 333
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-2 600 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 071 535	-1 403 379
Annen rentekostnad		-4 900	-124 390
Annen finanskostnad		-2 205	-13 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 078 640</b>	<b>-6 604 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 896 611</b>	<b>76 998 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 058 977</b>	<b>76 166 939</b>
Skattekostnad	2, 3	-719 528	-130 994
<b>Årsresultat</b>		<b>29 339 449</b>	<b>76 035 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	20 000 000
Tilleggsutbytte		0	6 000 000
Annen egenkapital		29 339 449	50 035 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 339 449</b>	<b>76 035 945</b>



GUVI INVEST AS  
889 114 592

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		105 529 360	108 529 360
Lån til foretak i samme konsern		42 589 382	39 479 200
Investeringer i tilknyttet selskap		74 789 394	74 789 394
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 410 000	3 610 000
Investeringer i aksjer og andeler		63 506 845	60 506 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		45 497 077	30 936 765
Andre kortsiktige fordringer	4	16 011 060	16 011 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 508 137</b>	<b>46 948 686</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		40 749 747	30 440 420
<b>Sum investeringer</b>		<b>40 749 747</b>	<b>30 440 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 584 548	82 522 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 584 548</b>	<b>82 522 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 842 432</b>	<b>159 911 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 667 413</b>	<b>446 826 165</b>



GUVI INVEST AS  
889 114 592

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 604	8 604
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 604</b>	<b>108 604</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 436 898	331 097 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>360 436 898</b>	<b>331 097 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>360 545 502</b>	<b>331 206 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	152 952	105 600
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>152 952</b>	<b>105 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		9 496 828	9 044 598
Øvrig langsiktig gjeld		11 660 529	11 660 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 157 357</b>	<b>20 705 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	672 176	31 994
Utbytte		0	26 000 000
Kortsiktig konserngjeld		32 411 694	62 056 771
Annen kortsiktig gjeld		6 727 733	6 720 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 811 603</b>	<b>94 809 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 121 912</b>	<b>115 620 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 667 413</b>	<b>446 826 165</b>

Kristiansand, 28.06.2024

Gunnar Jakob Vikeså  
styrets leder

Terje Vikeså  
styremedlem

Edvard Vikeså  
styremedlem

Øyvind Berntsen  
styremedlem



GUVI INVEST AS  
889 114 592

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	672 176	31 994
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	47 352	99 000
<b>Skattekostnad</b>	<b>719 528</b>	<b>130 994</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	30 058 977	76 166 939
Permanente forskjeller	-27 003 630	-76 021 512
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 055 347</b>	<b>145 427</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	672 176	31 994
Sum betalbar skatt i balansen	672 176	31 994

#### Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Andel skattepliktig avsatt utbytte	480 000	695 236	-215 236
<b>Netto forskjeller</b>	<b>480 000</b>	<b>695 236</b>	<b>-215 236</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>480 000</b>	<b>695 236</b>	<b>-215 236</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	105 600	152 952	-47 352

#### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



GUVI INVEST AS  
889 114 592

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	30 058 977	76 166 939
- Periodens betalte skatt	31 994	2 625
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-159 926	-10 126 698
+ Nedskrivning anleggsmidler	-3 697 123	5 063 333
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-44 197 416	-4 083 512
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-18 027 482	67 017 437
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	6 452 256	1 266 893
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 910 182	-34 884
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-8 362 438	-1 232 009
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-452 230	-263 435
- Utbetalinger av utbytte	26 000 000	10 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-25 547 770	-9 736 565
= Netto endring i kontanter mv	-51 937 690	56 048 863
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	82 522 238	26 473 375
= Kontantbeholdning ved årets utgang	30 584 548	82 522 238
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	30 584 548	82 522 238
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	30 584 548	82 522 238



# GuVi Invest AS

## Styrets årsberetning 2023

### Virksomhetens art

Morselskapet har i 2023 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 Agder.  
Gustav Pedersen Eiendom 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.

Det tidligere datterselskapet Østre Strandgate 12 AS ble solgt i 2023.

Guvi Invest AS eier 50 % av aksjene i Ødegaard Engros AS. Selskapet driver med engrosvirksomhet, og har hovedkontor i Ålesund.

I tillegg eier Guvi Invest AS 49 % av aksjene i Eventyrgården AS og 50 % i Vias AS. Begge disse selskapene driver virksomhet knyttet til fast eiendom. Selskapet har også eierandeler i andre aksjer og fond.

### Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Morselskapet hadde ingen omsetning i 2023. Regnskapet viser et overskudd på 30,1 mill kr i 2023, året før var det et overskudd på 76,2 mill kr. Hovedkilden til selskapets solide årsresultater disse to årene er utbytteinntekter fra investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap.

For konsernet endret omsetningen seg fra 513 mill kr i 2022 til 481 mill kr i 2023. Konsernets årsresultat ble på 34 mill kr, mot fjorårets 57,4 mill kr. Driftsresultatet i konsernet er redusert med 18,4 mill kr. Nedgangen i drifts- og årsresultatet for konsernet reflekterer i stor grad utviklingen i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Selv om det er nedgang sammenlignet med fjoråret, så er styret i konsernet godt fornøyd med utviklingen og ser positivt også på fremtiden.

I 2023 har selskapet investert netto 6,6 mill kr i markedsbaserte aksjer og fond.

Kontantstrømmen for 2023 for konsernet er negativ fra operasjonelle aktiviteter med 4,7 mill kr. Store deler av dette er et resultat av økte kundefordringer. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er negativ med 53,3 mill kr, hovedårsaken til dette er betydelige investeringer i forbindelse med oppføring av bygninger i datterselskap. Kontantstrøm av finansieringsaktiviteter er positiv med 6,1 mill kr. Det er utbetalt 26 mill kr i utbytte til aksjonærene, men opptak av langsiktige banklån i forbindelse med oppføring av bygninger bidrar likevel til positiv kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene.

På grunn av betydelige investeringer i driftsmidler og finansielle aktiva er kontantstrømmen dermed totalt sett negativ med 52 mill kr for året.



Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2023 var på 30,6 mill kr. For konsernet utgjorde dette 37,3 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 421,7 mill kr for morselskapet, sammenlignet med 446,8 mill kr pr 31.12 året før. Tilsvarende tall for konsernet var 882,4 mill kr i 2023, mot 845,9 mill kr i 2022.

Egenkapitalandelen i morselskapet pr 31.12.2023 var på 85,5 %, en solid økning fra fjorårets 74,1 %. For konsernet er andel egenkapital lavere, men fortsatt meget sterk med 57,9 % ved utgangen av året. Pr 31.12.2022 var egenkapitalandelen 56,9 %. Selskapets og konsernets egenkapital er vesentlig styrket i løpet av 2023, målt i kroner. Det er ikke avsatt ordinært utbytte til aksjonærene.

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

Morselskapets frie egenkapital er på 360,4 mill kr ved utgangen av året.

## Finansiell risiko

### Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet befinner seg i ett marked hvor vi har ett bredt spekter av produkter å tilby. Virksomheten og bransjen preges samtidig i stadig høyere grad av økt konkurranse. Ledelsen i konsernet har i lang tid vært opptatt av å sikre solide finansielle rammer for virksomheten som drives i konsernet, slik at virksomhetene som drives forblir konkurransedyktige. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerheten som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Selskapet har etablert en strategi som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og resultatutvikling.

## Markedsrisiko

Konsernet har lite innkjøp i utenlandsk valuta, og er dermed lite utsatt for valutasvingninger.

## Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, men en økning kan oppstå ved endringer i markedsforhold. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

## Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som god, og vi har fokus på forfalte fordringer. Konsernkontoordningen bidrar også til god fleksibilitet innad i konsernet.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret. Dette gjelder også for selskapene i konsernet.

## 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 over.

## Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen ansatte i morselskapet. I konsernet er det ved utgangen av året 124 ansatte, fordelt på 108 årsverk herav 39 kvinner. Alle er ansatt i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Sykefraværet i



konsernet var på totalt 5,1 % i regnskapsåret, dette er en liten nedgang fra året før hvor det var 5,2 %. 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.

## Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapene i konsernet er opptatt av å likebehandle alle mennesker og oppfylle aktivitetsplikten i likestillings- og diskrimineringsloven § 26.

## 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 er iverksatt en prosess som i siste fase skal ende med at datterselskapet Gustav Pedersen AS skal fusjonere med annet selskap i samme kjede, Kjosavik AS. Fusjonen forventes å gi betydelige positive synergi og effektiviseringsgevinster, og skal etter planen gjennomføres i 2025. Guvi Invest AS vil etter fusjonen eie en betydelig andel i det fusjonerte selskapet.

Det har for øvrig 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.

## Åpenhetsloven

Konsernets ansatte og ledelse har fokus på menneskerettigheter, bærekraftige løsninger i driften og anstendige arbeidsvilkår og arbeidsforhold i tråd med Åpenhetslovens formål.

Redegjørelse etter Åpenhetsloven er tilgjengelig på hjemmesiden til datterselskapet Gustav Pedersen AS.

## Ansvarforsikringer for selskapets ledelse

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Kristiansand, den 28. juni 2024

Gunnar Vikeså  
Styreleder

Terje Vikeså  
Styremedlem

Edvard Vikeså  
Styremedlem

Øyvind Berntsen  
Styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Terje Vikeså**

aabf2bab-d1d5-4557-8f4e-ae5904bc4315 - 2024-07-02 12:43:43 UTC +03:00  
BankID - 40d85238-9d7b-42d8-9fd7-648a0900b170 - NO

**Edvard Vikeså**

2d5b8f25-e681-44ba-96a7-056f845d681c - 2024-07-02 13:03:03 UTC +03:00  
BankID - fdfb8402-0e37-4657-8f0c-b6859313fee4 - NO

**Øyvind Berntsen**

95bc7354-2b83-4d44-9e02-b3e0f78695a2 - 2024-07-02 15:39:33 UTC +03:00  
BankID - 38f3df2d-9ad8-4c4a-a961-c88b2ccd2675 - NO

**Gunnar Jakob Vikeså**

2eb3dd9d-4769-4548-8953-70fafa3cef76 - 2024-07-03 14:52:59 UTC +03:00  
BankID - 8abfadd6-e9b0-40a1-b1b2-c03e16881625 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmitteckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



**Års- og konsernregnskap 2023  
for  
GUVI INVEST AS**

Års- og konsernregnskap Guvi Invest AS

Organisasjonsnr. 889 114 592

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/dfc52709-80fd-4799-9387-327395a9be38>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## GUVI INVEST AS Ars- og konsernregnskap 2023

Morselskap		Resultatregnskap		Konsem	
1.1-31.12				1.1-31.12	
2023	2022		Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
0	0	Driftsinntekt	1	452 480 767	485 510 773
0	0	Annen driftsinntekt	1,2	28 624 703	27 452 730
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>481 105 470</b>	<b>512 963 503</b>
<b>Driftskostnader</b>					
0	0	Varekostnad		301 395 220	328 573 615
0	0	Lønnskostnad	3	72 966 134	71 457 427
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	4	10 429 896	9 605 887
0	0	Avskrivning merverdi og goodwill konsem	4	7 252 000	7 253 000
837 634	831 151	Annen driftskostnad	3	63 565 164	52 179 970
<b>837 634</b>	<b>831 151</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>455 608 414</b>	<b>469 069 899</b>
<b>-837 634</b>	<b>-831 151</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>25 497 056</b>	<b>43 893 604</b>
<b>FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
7 174 548	55 844 532	Inntekt på investering i datterselskap	2	0	0
16 000 000	24 601 999	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	16 996 902	26 271 609
2 676 908	1 045 678	Renteinntekt fra foretak i samme konsem	2	0	0
2 367 726	1 189 097	Annen renteinntekt		2 980 188	1 500 463
3 697 123	0	Verdiøkning finansielle omløpsmidler	5	3 697 123	0
1 058 946	920 885	Annen finansinntekt		2 422 798	7 877 891
<b>32 975 251</b>	<b>83 602 191</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 097 011</b>	<b>35 649 963</b>
<b>Finanskostnader</b>					
0	2 463 333	Nedskrivning/revers. nedskr. finansielle omløpsmidler		0	2 463 333
0	2 600 000	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	2	240 000	887 040
2 071 535	1 403 379	Rentekostnad foretak i samme konsem	2	0	0
4 900	124 390	Rentekostnad		9 907 934	7 001 805
2 205	13 000	Finanskostnad		2 487 062	1 885 415
<b>2 078 640</b>	<b>6 604 102</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 634 996</b>	<b>12 237 593</b>
<b>30 896 611</b>	<b>76 998 089</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>13 462 015</b>	<b>23 412 370</b>
<b>30 058 978</b>	<b>76 166 939</b>	<b>ORD.RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>38 959 071</b>	<b>67 305 974</b>
719 528	130 994	Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 932 032	9 935 127
<b>29 339 450</b>	<b>76 035 945</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>34 027 039</b>	<b>57 370 847</b>
		Minoritetens andel av årsresultatet		-1 445 243	883 036
		<b>ÅRSRESULTAT ETTER MIN.INTERESSER</b>		<b>35 472 282</b>	<b>56 487 811</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
0	26 000 000	Avsatt til utbytte			
29 339 450	50 035 945	Overføringer annen egenkapital			
<b>29 339 450</b>	<b>76 035 945</b>	<b>SUM OVERFØRINGER</b>			



## GUVI INVEST AS Ars- og konsernregnskap 2023

Morselskap		Balanse		Konsem	
31.12.2023	31.12.2022		Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Rettigheter	4	733 785	776 212
0	0	Goodwill konsem	4	6 890 000	8 072 000
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 623 785</b>	<b>8 848 212</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger	4,7	279 416 037	246 645 771
0	0	Merverdi fast eiendom	4	128 080 000	131 142 000
0	0	Maskiner og anlegg	4	920 668	388 209
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	11 533 886	11 786 430
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>419 950 591</b>	<b>389 962 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
105 529 360	108 529 360	Investeringer i datterselskap	2	0	0
42 589 382	39 479 200	Lån til foretak i samme konsem	2	0	0
74 789 394	74 789 394	Investering i tilknyttet selskap	2	88 081 753	87 084 851
2 410 000	3 610 000	Lån til tilknyttet selskap	2	2 410 000	3 610 000
63 506 845	60 506 867	Investering i aksjer og andeler	2	94 437 505	95 986 852
0	0	Andre langsiktige fordringer		840 272	0
<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 769 530</b>	<b>186 681 703</b>
<b>288 824 981</b>	<b>286 914 821</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>613 343 906</b>	<b>585 492 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
0	0	Varer		63 726 847	62 223 605
0	0	Kundefordringer		66 957 664	46 874 507
45 497 077	30 936 765	Fordringer på konsernselskap	2	0	0
16 011 060	16 011 921	Andre fordringer	2	54 165 541	31 565 507
0	0	Aksjer og andeler i foretak i samme konsem	2	6 205 000	0
40 749 747	30 440 420	Markedsbaserte aksjer	5	40 749 747	30 440 420
30 584 548	82 522 238	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 300 459	89 297 955
<b>132 842 432</b>	<b>159 911 344</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 105 258</b>	<b>260 401 994</b>
<b>421 667 413</b>	<b>446 826 165</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>882 449 164</b>	<b>845 894 319</b>



## GUVI INVEST AS Ars- og konsernregnskap 2023

Morselskap		Balanse		Konsem	
31.12.2023	31.12.2022		Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
100 000	100 000	Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
8 604	8 604	Overkurs	10	8 604	8 604
<b>108 604</b>	<b>108 604</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 604</b>	<b>108 604</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
360 436 898	331 097 448	Annen egenkapital	10	476 270 248	440 797 966
<b>360 436 898</b>	<b>331 097 448</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>476 270 248</b>	<b>440 797 966</b>
0	0	Minoritetsinteresser	10	34 352 593	40 623 288
<b>360 545 502</b>	<b>331 206 052</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>510 731 445</b>	<b>481 529 858</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
152 952	105 600	Utsatt skatt	6	36 096 472	35 665 938
<b>152 952</b>	<b>105 600</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>36 096 472</b>	<b>35 665 938</b>
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	249 781 010	217 704 869
9 496 828	9 044 598	Langsiktig gjeld konsemselskap	2	0	0
11 660 529	11 660 529	Øvrig langsiktig gjeld	11	11 660 529	11 660 529
<b>21 157 357</b>	<b>20 705 127</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>261 441 539</b>	<b>229 365 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Leverandørgjeld		32 844 935	30 186 066
672 176	31 994	Betalbar skatt	6	3 600 769	7 845 267
0	0	Skyldig offentlige avgifter		11 657 309	13 083 002
0	26 000 000	Utbytte	10	0	26 000 000
0	0	Utbytte minoritetsinteresser	10	4 825 452	0
32 411 694	62 056 771	Kortsiktig gjeld konsemselskap	2	0	0
6 727 733	6 720 620	Annen kortsiktig gjeld	11	21 251 244	22 218 788
<b>39 811 603</b>	<b>94 809 385</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 179 709</b>	<b>99 333 123</b>
<b>421 667 413</b>	<b>446 826 165</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>882 449 164</b>	<b>845 894 319</b>

Kristiansand, 28. juni 2024

Terje Vikeså  
Styremedlem

Gunnar Vikeså  
Styrets leder

Edvard Vikeså  
Styremedlem

Øyvind Bemtzen  
Styremedlem



## GUVI INVEST AS

Års- og konsernregnskap 2023

Kontantstrømsoppstilling (tall i hele 1.000 kr)

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
30 059	76 167	Resultat før skattekostnad	38 959	67 306
-32	-3	Periodens betalte skatt	-7 710	-14 781
0	0	Tap/gevinst ved salg av driftsmidler	-1 010	-1 225
0	0	Ordinære avskrivninger	17 682	16 859
-160	-8 602	Tap/ gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	8	-8 225
0	2 600	Nedskrivning/revers. nedskr. anleggsmidler	240	2 463
-3 697	2 463	Urealiserte verdiendringer aksjer og fond	-3 697	887
0	0	Endring i varelager	-1 503	12 412
0	0	Endring i kundefordringer	-20 083	18 360
0	0	Endring i leverandørgjeld	2 659	1 371
0	0	Inntektsført resultatandel TS/FKV	-997	-3 163
-44 197	-4 082	Endringer i andre tidsavgrensningsposter	-29 270	7 086
<b>-18 027</b>	<b>68 543</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-4 722</b>	<b>99 350</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Netto utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-45 436	-23 474
-6 452	-2 792	Netto utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-11 276	-14 980
		Netto innbetaling ved salg av datterselskap	3 000	
-1 910	35	Endringer utlån	360	1 333
<b>-8 362</b>	<b>-2 757</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-53 352</b>	<b>-37 121</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
		Netto endring gjeld til kredittinstitusjoner	32 076	-3 730
452	263	Netto opptak av langsiktig gjeld	0	0
-26 000	-10 000	Utbytte	-26 000	-10 000
0	0	Utbytte minoritet	0	0
<b>-25 548</b>	<b>-9 737</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>6 076</b>	<b>-13 730</b>
<b>-51 937</b>	<b>56 049</b>	<b>Netto endring i kontanter og bankinnskudd</b>	<b>-51 998</b>	<b>48 499</b>
82 522	26 473	Beholdning av kontanter og bankinnskudd 1.1	89 298	40 799
<b>30 585</b>	<b>82 522</b>	<b>Beholdning av kontanter og bankinnskudd 31.12</b>	<b>37 300</b>	<b>89 298</b>



## GUVI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2023

#### GRUNNLEGGENDE REGNSKAPSPRINSIPPER:

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

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. 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. Utbytte fra tilknyttede selskaper inntektsføres samme året som det avsettes i underliggende selskap, så lenge det er betydelig sannsynlighetsovervekt for at det blir vedtatt. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

#### 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 regnskapsskikk 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 %
Gustav Pedersen Eiendom AS	9 005 500	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 %

Angående datterselskapet Krittveien 1 AS, se note 2 for nærmere informasjon.



## GUIV INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2023

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. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. En positiv differanse mellom investeringens balanseførte verdi og deres anskaffelseskost er avsatt til fond for vurderingsforskjeller. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under inntekt på investering i tilknyttet selskap.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert intern fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

#### 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 tjenestepensjonsordning for ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernet har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven, som omfatter samtlige ansatte. Denne ordningen er organisert som en innskuddsplan. Dette finansieres gjennom innbetalinger til forsikringselskap. Konsernet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.



## GUI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2023

Konsernet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). AFP-ordningen 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.

#### 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, storhusholdning, helse og renhold	452 480 767	485 510 773
Salg annet	1 796 225	4 108 321
Leieinntekter	26 828 478	23 344 409
<b>Totalt</b>	<b>481 105 470</b>	<b>512 963 503</b>

#### Geografisk fordeling salg

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

#### Note 2 – 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 %	124 875 013	12 235 207	36 064 104
Gustav Pedersen Eiendom AS	Kristiansand	100 %	15 699 680	2 183 074	7 261 500
Leaveshill Development AS	Kristiansand	100 %	25 398 602	-676 781	20 551 000
Vestre Torv Parkering AS	Kristiansand	59,79 %	-2 618 662	979 090	4 857 490
TEGG Eiendom AS	Kristiansand	51,37 %	75 033 285	-15 671	36 795 266
<b>Sum</b>					<b>105 529 360</b>

Det er inntektsført i alt kr 7 174 548 i utbytte fra datterselskapene i 2023.

Aksjene i det tidligere 100 % eide datterselskapet Østre Strandgate 12 AS ble solgt i 2023.



## GUVI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2023

Datterselskapet Leaveshill Development AS har i 2023 kjøpt 100 % av aksjene i Krittveien 1 AS. Krittveien 1 AS er å anse som aksjer i midlertidig eie for konsernet, selskapet vil etter planen bli solgt i løpet av 2024. Aksjeposten er av den grunn klassifisert som kortsiktig, og inngår ikke i konsolideringen.

#### Tilknyttet selskap:

	Forr.kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Eventyrgården AS	Kristiansand	49 %	91 753 482	-7 304 199	35 462 998
Ødegaard Engros AS	Ålesund	50 %	73 052 539	32 723 825	24 340 676
Vias AS	Kristiansand	50 %	18 245 423	2 236 803	14 985 720
<b>Sum</b>					<b>74 789 394</b>

#### Tilknyttet selskap, konsernregnskap:

	Balanseverdi 1.1	Tilgang/ avgang	Resultat- andel	Utbytte	Andre justeringer	Balanseverdi 31.12
Eventyrgården AS	38 767 030	0	553 877	0	0	39 320 907
Vias AS	9 004 311	0	1 118 402	1 000 000	0	9 122 713
Ødegaard Engros AS	39 313 511	0	15 324 624	15 000 000	0	39 638 135
<b>Sum</b>	<b>87 084 851</b>	<b>0</b>	<b>16 996 902</b>	<b>16 000 000</b>	<b>0</b>	<b>88 081 753</b>

Avskrivning på merverdi i perioden utgjør kr 1 161 000 (etter skatt).  
Merverdi ved utgangen av 2023 utgjør netto kr 46 424 000.

Avskrivning på goodwill i perioden utgjør kr 1 037 288.  
Goodwill ved utgangen av 2023 utgjør kr 3 111 865.

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:

Langsiktige fordringer	2023	2022
Leaveshill Development AS	28 085 534	26 748 128
TEGG Eiendom AS	14 503 848	12 731 072
<b>Totalt</b>	<b>42 589 382</b>	<b>39 479 200</b>

#### Kortsiktige fordringer

Gustav Pedersen AS	13 304 106	20 031 574
Østre Strandgate 12 AS (selskapet er solgt i 2023)	-	4 644 532
GP Eiendom Fagerholt AS	206 975	206 975
Vestre Torv Parkering AS	7 174 548	0
Konsernkontofordring	24 811 448	6 053 684
<b>Totalt</b>	<b>45 497 077</b>	<b>30 936 765</b>

Langsiktige fordringer renteberegnes normalt. Inkludert i kortsiktige fordringer pr 31.12.23 er avsatt utbytte for 2023 fra datterselskaper, med totalt kr 7 174 548.



## GUVI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2023

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gustav Pedersen Eiendom AS	9 496 828	9 044 598
<b>Totalt</b>	<b>9 496 828</b>	<b>9 044 598</b>

#### Kortsiktig gjeld

Konsernkontogjeld	32 411 694	62 056 771
<b>Totalt</b>	<b>32 411 694</b>	<b>62 056 771</b>

#### Konsernbankkonto

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

Guvi Invest AS har pr 31.12.2023 gjeld til datterselskapene samlet på kr 32 411 694, og kr 24 811 448 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	2023	2022
Eventyrgården AS	360 000	360 000
Vestre Torv Parkering AS	0	0
Fordring Vias AS	2 050 000	3 250 000
<b>Totalt</b>	<b>2 410 000</b>	<b>3 610 000</b>

#### Kortsiktige fordringer

Vias AS	1 000 000	1 000 000
Ødegaard Engros AS	15 000 000	15 000 000
<b>Totalt</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Det er ingen ansatte i morselskapet. Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet i regnskapsåret er 100 personer.

#### Lønnskostnader mv konsern:

	I år	I fjor
Lønn	58 832 736	57 509 536
Arbeidsgiveravgift	9 414 533	8 701 387
Pensjonskostnader	3 485 349	2 935 197
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 233 516	2 311 307
<b>Totalt</b>	<b>72 966 134</b>	<b>71 457 427</b>

Det er ikke ytet godtgjørelse til styreleder i morselskapet. Vedkommende har fått utbetalt lønn og annen godtgjørelse med i alt kr 730 704 i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Øvrige styremedlemmer mottar også lønn og godtgjørelse i datterselskapet.

#### Revisor

I morselskapet er revisor godtgjort med kr 107 300, herav revisjonshonorar kr 28 700 og godtgjørelse for andre tjenester kr 78 600.



## GUVI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2023

I konsernet utgjør godtgjørelse til revisor totalt kr 492 725, herav revisjonshonorar 261 750 og godtgjørelse for andre tjenester kr 230 975.

#### Note 4 - Varige driftsmidler og goodwill

##### Konsern:

	Rettigheter	Goodwill konsern	Fast eiendom	Merverdi konsern	Maskiner/ anlegg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1	13 714 115	19 035 389	313 810 573	140 024 603	10 624 787	33 357 306	530 566 773
Tilgang	359 370	3 223 438	41 706 540	-	814 955	3 904 718	50 009 021
Avgang	-	-	3 063 370	-	-	311 134	3 374 504
Anskaffelseskost 31.12	14 073 485	22 258 827	352 453 743	140 024 603	11 439 743	36 950 890	577 201 291
Samlede avskrivninger	13 339 700	15 368 827	73 037 706	11 944 603	10 519 074	25 417 004	149 626 914
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>733 785</b>	<b>6 890 000</b>	<b>279 416 037</b>	<b>128 080 000</b>	<b>920 668</b>	<b>11 533 886</b>	<b>427 574 377</b>
Avskrivninger mv i regnskapsåret	401 796	4 405 438	5 372 908	3 062 000	282 496	4 157 260	17 681 896
Prosent avskrivning	20 %	20 %	2-20 %	2-5 %	5-20 %	20-33 %	

Merverdier følger i prinsippet samme avskrivningsplan som underliggende driftsmidler.

#### Note 5 – Markedsbaserte aksjer

##### Markedsbaserte aksjer, fond mv

	I år	I fjor
Balansført verdi pr 31.12.	kr 40 749 747	kr 30 440 420
Anskaffelseskost pr 31.12.	kr 35 911 210	kr 29 299 006

Verdipapirfondsandelene har totalt sett hatt en netto verdiøkning på kr 4 838 537 i forhold til kostpris pr 31.12.23. Det er resultatført kr 3 697 123 i 2023.

#### Note 6 - Skatt

	Morselskap	Konsern
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnader	30 058 977	38 959 071
+ Permanente og andre forskjeller	-27 003 630	-18 376 272
+ Endring i midlertidige forskjeller	0	-6 658 426
Underskudd til fremføring	0	2 442 765
<b>= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd</b>	<b>3 055 347</b>	<b>16 367 138</b>
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
<b>= Inntekt</b>	<b>3 055 347</b>	<b>16 367 138</b>



## GUVI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2023

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	672 176	3 600 769
Korrigert resultatført skatt datterselskap ifrn fusjon	-	356 465
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>672 176</b>	<b>3 957 234</b>
+ Endring utsatt skatt (resultatført)	47 352	974 798
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>719 528</b>	<b>4 932 032</b>
Skattesats 31.12	22	22

#### **Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	672 176	3 600 769
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>672 176</b>	<b>3 600 769</b>

#### Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	0	0	177 218 684	178 736 926
Omløpsmidler	0	0	-10 974 305	-18 389 179
Inntektsført avsatt utbytte	695 236	480 000	695 236	480 000
Kortsiktig gjeld	0	0	-1 160 000	-160 000
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	-2 454 525	-11 760
Gevinst og tapskonto	0	0	749 784	1 461 922
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>695 236</b>	<b>480 000</b>	<b>164 074 874</b>	<b>162 117 909</b>
<b>Utsatt skatt (+)/Utsatt skattefordel (-)</b>	<b>152 952</b>	<b>105 600</b>	<b>36 096 472</b>	<b>35 665 938</b>

#### **Forklaring på differanse mellom balanseført endring utsatt skatt og resultatført utsatt skatt**

Resultatført endring utsatt skatt	974 798
Endring balanseført utsatt skatt	430 534
Differanse	544 264

Differansen skyldes følgende:

Inngående balanse utsatt skatt avgang datterselskap	520 111
Inngående balanse utsatt skattefordel innfusjonert selskap	24 153

### Note 7 – Gjeld til kredittinstitusjoner, garantier mv

#### **Morselskap:**

Selskapet har inngått avtale med banken om konsernkontoordning, se nærmere opplysninger i note 2. 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 89 335 872.

Morselskapet er også forpliktet til å garantere for fordringer som er etablert i datterselskap. Beløpet er ikke endelig fastsatt, men vurderes ikke til å ha vesentlig betydning for årsregnskapet til verken morselskapet eller konsernet.



GUVI INVEST AS KONSERN

## Noter til regnskapet for 2023

### Konsern:

Konsernet har samlet lån i bank pålydende kr 249 781 010 pr 31.12.23. Bokført verdi av pantsatte eiendeler stilt som sikkerhet for banklån og konsernkontoordning utgjør kr 279 416 037.

### Note 8 - Bundne midler

Det er stilt bankgaranti for ansattes skattetrekkmidler.

### 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 31.12.23 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 31.12.22-31.12.23:

#### Morselskap:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
31.12.2022				
Årets resultat	100 000	8 604	331 097 448	331 206 052
31.12.2023	100 000	8 604	360 436 898	360 545 502

#### Konsern:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
31.12.2022					
Årets resultat	100 000	8 604	440 797 966	40 623 288	481 529 858
Avsatt utbytte (minoritet)			35 472 282	-1 445 243	34 027 039
31.12.2023	100 000	8 604	476 270 248	34 352 593	510 731 445



**GUVI INVEST AS KONSERN**

**Noter til regnskapet for 2023**

**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 2023, 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 5 009 260 og Spider Invest AS med kr 1 697 960. Dette er ikke renteberegnet.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**Terje Vikeså**

456a0af7-d276-49e9-a96b-ff07b6027123 - 2024-07-02 12:18:37 UTC +03:00  
BankID - 34ef20b4-539d-40e9-91af-0c1169146047 - NO

**Edvard Vikeså**

6a12704b-1fd5-46d3-a829-d36491e98d43 - 2024-07-02 13:00:12 UTC +03:00  
BankID - 23f95116-043c-4467-a105-7e3ca5b7d297 - NO

**Øyvind Berntsen**

ac3549b4-b298-4560-aea4-00b366841970 - 2024-07-02 15:38:13 UTC +03:00  
BankID - 37d1180e-cf3a-4313-a546-0c2f65fc3096 - NO

**Gunnar Jakob Vikeså**

a61d3a0f-e0d4-4397-af6a-dcf986113774 - 2024-07-03 14:57:36 UTC +03:00  
BankID - 63001fb3-02f8-46c7-8830-0fb0381c639b - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## iRevisjon

iRevisjon AS  
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S  
Tlf: + 47 38 12 95 55  
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i GuVi Invest AS

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet GuVi Invest AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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.

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



# iRevisjon

*Revisors beretning 2023 Guvi Invest AS*

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 28. juni 2024

**iRevisjon AS**

*Stig Haugen*

Stig Haugen  
Statsautorisert revisor