



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 192 285
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GUNERIUS INVEST AS
Forretningsadresse:	Markens gate 30 4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole-Ragnar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			100 001
Annen driftsinntekt			112 500
Inntekt på investering i datterselskap			4 699 118
Annen finansinntekt	3	1 710 908	21 602 422
Sum inntekter		1 710 908	26 514 041
Kostnader			
Lønnskostnad	2	699 001	702 859
Tap finansielle anleggsmidler	3	167 411	60 056
Annen driftskostnad	2	260 052	1 804 705
Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler	9	-2 393 987	-122 419
Sum kostnader		-1 267 524	2 445 201
Driftsresultat		2 978 432	24 068 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	2 481 162	3 309 297
Sum finansinntekter		2 481 162	3 309 297
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		12 661 920
Annen rentekostnad		1 769 414	3 824 925
Sum finanskostnader		1 769 414	16 486 845
Netto finans		711 748	-13 177 548
Ordinært resultat før skattekostnad		3 690 180	10 891 293
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-48 659	-145 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 738 839	11 037 069
Årsresultat		3 738 839	11 037 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 738 839	11 037 069
Totalresultat		3 738 839	11 037 069



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	3 738 839	11 037 069
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		3 738 839	11 037 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	629 612	580 953
Sum immaterielle eiendeler		629 612	580 953
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	30 101 036	30 301 037
Lån til foretak i samme konsern	8	81 832 290	76 351 133
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	4 732 037	3 000 000
Investering i andre selskaper	3, 7	75 141 748	71 830 004
Sum finansielle anleggsmidler		191 807 111	181 482 174
Sum anleggsmidler		192 436 723	182 063 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		8 513
Andre kortsiktige fordringer	8	9 181 324	35 233 411
Sum fordringer		9 181 324	35 241 923
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	3 113 391	719 404
Markedsbaserte aksjer	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 3		
Sum investeringer		3 113 391	719 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 178	26 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 178	26 510
Sum omløpsmidler		12 341 893	35 987 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		204 778 616	218 050 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (332.346 aksjer à kr 6)	4, 5	1 994 076	1 994 076
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	43 366 090	43 366 090
Sum innskutt egenkapital		45 360 166	45 360 166
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	75 394 541	71 655 702
Sum opptjent egenkapital		75 394 541	71 655 702
Sum egenkapital		120 754 707	117 015 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2		
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	14 867 182	17 869 006
Sum annen langsiktig gjeld		14 867 182	17 869 006
Sum langsiktig gjeld		14 867 182	17 869 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 816 170	57 768 442
Leverandørgjeld		10 140	
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		85 799	53 180
Foreslått utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		10 244 618	25 344 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		69 156 727	83 166 090
 Sum gjeld		 84 023 909	 101 035 096
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 204 778 616	 218 050 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418289

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 192 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNERIUS INVEST AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Ragnar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.06.2021

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: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			100 001
Annen driftsinntekt			112 500
Inntekt på investering i datterselskap			4 699 118
Annen finansinntekt	3	1 710 908	21 602 422
Sum inntekter		1 710 908	26 514 041
Kostnader			
Lønnskostnad	2	699 001	702 859
Tap finansielle anleggsmidler	3	167 411	60 056
Annen driftskostnad	2	260 052	1 804 705
Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler	9	-2 393 987	-122 419
Sum kostnader		-1 267 524	2 445 201
Driftsresultat		2 978 432	24 068 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	2 481 162	3 309 297
Sum finansinntekter		2 481 162	3 309 297
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		12 661 920
Annen rentekostnad		1 769 414	3 824 925
Sum finanskostnader		1 769 414	16 486 845
Netto finans		711 748	-13 177 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-48 659	-145 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 738 839	11 037 069
Årsresultat		3 738 839	11 037 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 738 839	11 037 069
Totalresultat		3 738 839	11 037 069
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	3 738 839	11 037 069
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		3 738 839	11 037 069



Organisasjonsnr: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	629 612	580 953
Sum immaterielle eiendeler		629 612	580 953
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	30 101 036	30 301 037
Lån til foretak i samme konsern	8	81 832 290	76 351 133
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	4 732 037	3 000 000
Investering i andre selskaper	3, 7	75 141 748	71 830 004
Sum finansielle anleggsmidler		191 807 111	181 482 174
Sum anleggsmidler		192 436 723	182 063 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		8 513
Andre kortsiktige fordringer	8	9 181 324	35 233 411
Sum fordringer		9 181 324	35 241 923
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	3 113 391	719 404
Markedsbaserte aksjer	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 3		
Sum investeringer		3 113 391	719 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 178	26 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 178	26 510
Sum omløpsmidler		12 341 893	35 987 838



SUM EIENDELER		204 778 616	218 050 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (332.346 aksjer à kr 6)	4, 5	1 994 076	1 994 076
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	43 366 090	43 366 090
Sum innskutt egenkapital		45 360 166	45 360 166
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	75 394 541	71 655 702
Sum opptjent egenkapital		75 394 541	71 655 702
Sum egenkapital		120 754 707	117 015 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2		
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	14 867 182	17 869 006
Sum annen langsiktig gjeld		14 867 182	17 869 006
Sum langsiktig gjeld		14 867 182	17 869 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 816 170	57 768 442
Leverandørgjeld		10 140	
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		85 799	53 180
Foreslått utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		10 244 618	25 344 468
Sum kortsiktig gjeld		69 156 727	83 166 090
Sum gjeld		84 023 909	101 035 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 778 616	218 050 964



Organisasjonsnr: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	327346.00	6.00	1964076.00
B-aksjer	5000.00	6.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole-Ragnar Olsen	327346.00	98.50%	A-aksjer
Anna Yantian Olsen	5000.00	1.50%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	332346.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	613794.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Christiansholm Eiendom AS	66.67%	66.67%	35795038.00	-11243541.00
------------------------------	--------	--------	-------------	--------------



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gunerius Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gunerius Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.738.839. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Penneo Dokumentnøkkel: P75XE-8EPBF-N2BMP-JBQKE-J0JWX-HXIP2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gunerius Invest AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 30. april 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P75XE-8EPBF-N2BMP-JBQXE-J0JWX-HXIP2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-30 20:16:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: P75XE-8EPBF-N2BMP-JBQKE-JOJWX-HXIP2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 Gunerius Invest AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KFUTN-2B4QX

Org.nr.: 982 192 285



Gunerius Invest AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Salgsinntekt	0	100 001
	Annen driftsinntekt	0	112 500
	Inntekt på investering i datterselskap	0	4 699 118
3	Annen finansinntekt	1 710 908	21 602 422
	Sum driftsinntekter	1 710 908	26 514 041
2	Lønnskostnad	699 001	702 859
3	Tap finansielle anleggsmidler	167 411	60 056
2	Annen driftskostnad	260 052	1 804 705
9	Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-2 393 987	-122 419
	Sum driftskostnader	-1 267 524	2 445 201
	Driftsresultat	2 978 432	24 068 840
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
8	Annen renteinntekt	2 481 162	3 309 297
3	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	-12 661 920
	Annen rentekostnad	-1 769 414	-3 824 925
	Netto finansresultat	711 748	-13 177 548
	Ordinært resultat før skattekostnad	3 690 180	10 891 293
6	Skattekostnad på ordinært resultat	48 659	145 776
	Ordinært resultat	3 738 839	11 037 069
	ÅRSRESULTAT	3 738 839	11 037 069
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt til/fra annen egenkapital	3 738 839	11 037 069
	Sum overføringer	3 738 839	11 037 069

Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KFUTN-2B4QX



Gunerius Invest AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	629 612	580 953
	Sum immaterielle eiendeler	629 612	580 953
	Finansielle anleggsmidler		
3, 7	Investeringer i datterselskap	30 101 036	30 301 037
8	Lån til foretak i samme konsern	81 832 290	76 351 133
8	Andre langsiktige fordringer	4 732 037	3 000 000
3, 7	Investering i andre selskaper	75 141 748	71 830 004
	Sum finansielle anleggsmidler	191 807 111	181 482 174
	Sum anleggsmidler	192 436 723	182 063 127
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
8	Kundefordringer	0	8 513
8	Andre kortsiktige fordringer	9 181 324	35 233 411
	Sum fordringer	9 181 324	35 241 923
9	Markedsbaserte aksjer	3 113 391	719 404
	Sum investeringer	3 113 391	719 404
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	47 178	26 510
	Sum omløpsmidler	12 341 893	35 987 838
	SUM EIENDELER	204 778 616	218 050 964

Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KFUTN-2B4QX



Gunerius Invest AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Selskapskapital (332.346 aksjer à kr 6)	1 994 076	1 994 076
5	Overkurs	43 366 090	43 366 090
	Sum innskutt egenkapital	45 360 166	45 360 166
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	75 394 541	71 655 702
	Sum opptjent egenkapital	75 394 541	71 655 702
	Sum egenkapital	120 754 707	117 015 868
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
2, 8	Øvrig langsiktig gjeld	14 867 182	17 869 006
	Sum annen langsiktig gjeld	14 867 182	17 869 006
	Kortsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	58 816 170	57 768 442
	Leverandørgjeld	10 140	0
	Skyldige offentlige avgifter	85 799	53 180
	Annen kortsiktig gjeld	10 244 618	25 344 468
	Sum kortsiktig gjeld	69 156 727	83 166 090
	Sum gjeld	84 023 909	101 035 096
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	204 778 616	218 050 964

Kristiansand, 30.04.2021
Styret i Gunerius Invest ASJon Martin Bjørgum
styrelederOle-Ragnar Gunerius Olsen
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KFUTN-2B4QX



Guneri Invest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Eierandel i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

Aksjer i andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Finansielle instrumenter og varederviat

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn	613 794	613 794
Arbeidsgiveravgift	83 218	87 195
Andre ytelser	1 989	1 870
Sum	699 001	702 859

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Styret har mottatt honorarer på kr 55 000. For øvrig er daglig leder selskapets eneste ansatte.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere mv.
Det er ikke ytet lån til fordel for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Gjeld til eiere	2020	2019
Gjeld 31.12	14 867 182	17 869 006

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon i 2020 utgjør kr 34 100 eks. mva.
Godtgjørelse for regnskapsmessig bistand utgjør kr 26 000 eks. mva.
Godtgjørelse for annen bistand utgjør kr. 13 000 eks. mva.



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringer i datterselskap	Forretnings- EK kontor	Resultat	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
Christiansholm Eiendom AS	Kristiansand	0	0 66 801 036	30 101 036	67 %
Sum			66 801 036	30 101 036	

Investeringer i andre selskaper	Forretnings-kontor	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
Johan G Olsen AS	Kristiansand	99 026 111	63 750 598	14 %
Brasil Properties AS	Kristiansand	1 080 000	0	19 %
JGO Eiendom AS	Kristiansand	1 550 745	1 550 745	11 %
Prediktor Medical AS	Fredrikstad	432 605	432 605	0,2 %
Torvparkering AS	Kristiansand	2 500 000	2 500 000	8 %
Vestre Torv Parkering AS	Kristiansand	1 676 390	1 676 390	10 %
Ayfie Group AS	Oslo	3 074 733	253 000	1 %
Baneheia Park AS	Kristiansand	4 978 410	4 978 410	33 %
Sum		114 318 994	75 141 748	

Selskapet har per 31.12.2020 40.177 stk tegningsretter i Ayfie Group AS.

Annen finansinntekt fremkommer slik	2020	2019
Utbytte fra JGO Eiendom AS	0	137 844
Utbytte fra Johan G. Olsen AS	0	21 464 578
Utbytte fra Saga Pure ASA	120 908	0
Utbytte fra Vestre Torv Parkering AS	750 000	0
Gevinst salg K 37 Holding AS	840 000	0
Sum	1 710 908	21 602 422

Nedskrivning av finansielle eiendeler	2020	2019
Nedskrivning fordring Brasil Properties AS	0	1 240 287
Nedskrivning aksjer i Johan G. Olsen AS	0	8 599 900
Nedskrivning aksjer i Ayfie Group AS	0	2 821 733
Sum	0	12 661 920

Gunerius Invest AS kjøpte 166 aksjer i Baneheia Park AS fra Solon Sørvest AS med oppgjør innen 22.juni 2021. Vederlaget for aksjene er sikret ved pant fra overtakelse til forfallsdagen iht avtalen.

Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KFUTN-2B4QX



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gunerius Invest AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	327 346	6	1 964 076
B-aksjer	5 000	6	30 000
Sum	332 346	12	1 994 076

Ole-Ragner Olsen eier samtlige A-aksjer, mens Anna Yantian Olsen eier samtlige B-aksjer. Ole-Ragnar eier med dette 98,5% av aksjene i selskapet. A-aksjene skal ha en samlet utbytterett på 4 ganger B-aksjenes utbytterett. For øvrig er aksjene likestilte.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 994 076	43 366 090	71 655 702	117 015 868
Årets resultat	0	0	3 738 839	3 738 839
Pr 31.12.2020	1 994 076	43 366 090	75 394 541	120 754 707

Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KFUTN-2B4QX



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring i utsatt skatt	-48 659	-145 776
Sum skattekostnad	-48 659	-145 776
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 690 180	10 891 293
Permanente forskjeller	-3 907 222	-11 558 046
Endring i midlertidige forskjeller	29 351	36 688
Årets skattegrunnlag	-187 692	-630 065
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Inntektsført avsatt utbytte i datterselskap og tilknyttet selskap	0	4 135
Gevinst- og tapskonto	117 400	146 751
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-2 979 273	-2 791 581
Sum	-2 861 873	-2 640 695
Utsatt skatt / skattefordel	-629 612	-580 953

Utsatt skattefordel er balanseført under forutsetning om fremtidig skattepliktig inntekt.



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 816 170	57 768 442
Sum	58 816 170	57 768 442
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Aksjer	105 242 784	102 131 041
Sum	105 242 784	102 131 041

Gunerius Invest AS har stilt proratarisk kausjon på kr 3.998.520 for JGO Eiendom AS sitt lån i Nordea. I tillegg har selskapet også stilt selvskyldnerkausjon på kr 21.000.000 for Torvkvartalet AS sitt lån i Sparebanken Sør.

Note 8 Mellomværende med nærstående

	Andre fordringer	
	2020	2019
Brasil Properties AS	489 150	0
Christiansholm Eiendom AS	81 832 290	76 351 133
K 37 Holding AS	0	3 000 000
Baneheia Park AS	7 707 102	2 146 979
RØO Invest AS	4 242 887	0
RØO Invest AS- konsernbidrag	0	31 160 978
Sum	94 271 429	112 659 090

	Øvrig langsiktig gjeld	
	2020	2019
Gjeld til aksjonærer og nærstående	14 867 182	17 869 006
Sum	14 867 182	17 869 006

Gjeld til aksjonær er ikke renteberegnet.

Gjeld til Christiansholm Eiendom AS er renteberegnet med kr 2 481 157 i 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KFUTN-2B4QX



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Investeringer i markedsbaserte finansielle instrumenter

Investeringer i datterselskap	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Periodens resultatførte verdiendring	Gevinst / tap
Saga Pure ASA	3 028 901	3 113 391	2 393 987	0
Sum		3 113 391	2 393 987	



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon Martin Bjørgum

Styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-3832355

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-28 04:35:51Z



Ole-Ragnar Gunerius Olsen

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-975201

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-05-28 20:30:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: CG4C5-PWNES-FWLXP-EUOYP-KEUTN-2B4QX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>