



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		831 150	680 316
Sum kostnader		831 150	680 316
<b>Driftsresultat</b>		<b>-831 150</b>	<b>-680 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		55 844 532	40 000 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		24 601 999	1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 045 678	660 736
Annen renteinntekt		1 189 097	151 567
Annen finansinntekt		920 885	5 666 387
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			1 974 961
Sum finansinntekter		83 602 191	49 453 651
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		2 463 333	
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		2 600 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403 379	328 318
Annen rentekostnad		124 390	215 302
Annen finanskostnad		13 000	
Sum finanskostnader		6 604 102	543 621
<b>Netto finans</b>		<b>76 998 089</b>	<b>48 910 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 166 939</b>	<b>48 229 714</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	130 994	-50 272
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 035 945</b>	<b>48 279 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 035 945</b>	<b>48 279 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>76 035 945</b>	<b>48 279 986</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 000 000	10 000 000
Overføringer annen egenkapital		56 035 945	38 279 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 035 945</b>	<b>48 279 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		108 529 360	111 129 360
Lån til foretak i samme konsern		39 479 200	38 514 084
Investeringer i tilknyttet selskap		74 789 394	108 277 297
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 610 000	4 610 000
Investeringer i aksjer og andeler		60 506 867	15 300 378
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>286 914 821</b>	<b>277 831 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>286 914 821</b>	<b>277 831 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 011 921	8 492 079
Konsernfordringer		30 936 765	21 644 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 948 686</b>	<b>30 136 462</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		30 440 420	33 228 749
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 440 420</b>	<b>33 228 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 522 238	26 473 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 522 238</b>	<b>26 473 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 911 344</b>	<b>89 838 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>446 826 165</b>	<b>367 669 704</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		331 097 448	281 061 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 097 448</b>	<b>281 061 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>331 206 052</b>	<b>281 170 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	105 600	6 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>105 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		9 044 598	8 781 163
Øvrig langsiktig gjeld		11 660 529	11 660 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 705 127</b>	<b>20 441 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 810 727</b>	<b>20 448 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	31 994	2 625
Utbytte		26 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld		62 056 771	49 315 243
Annen kortsiktig gjeld		6 720 620	6 733 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 809 385</b>	<b>66 051 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 620 112</b>	<b>86 499 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>446 826 165</b>	<b>367 669 704</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	485 510 773	590 839 419
Annen driftsinntekt	1,2	27 452 730	23 946 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>512 963 503</b>	<b>614 785 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		328 573 615	437 163 476
Lønnskostnad	3	71 457 427	68 272 947
Avskrivning på varige driftsmidler	4	9 605 887	8 584 921
Avskrivning merverdi og goodwill konsern	4	7 253 000	7 253 000
Annen driftskostnad	3	52 179 970	42 686 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 069 899</b>	<b>563 961 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 893 604</b>	<b>50 824 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	26 271 609	25 938 384
Annen renteinntekt		1 500 463	467 919
Annen finansinntekt		7 877 891	7 237 714
Verdiøkning finansielle instrumenter			1 974 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 649 963</b>	<b>35 618 978</b>
Verdireduksjon finansielle instrumenter			
Nedskrivning/revers. nedskr. finansielle omløpsmidler	5	2 463 333	-1 693 440
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	2	887 040	
Annen rentekostnad		7 001 805	5 277 730
Annen finanskostnad		1 885 415	1 841 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 237 593</b>	<b>5 425 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 412 370</b>	<b>30 193 584</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 305 974</b>	<b>81 018 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 935 127	9 969 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 370 847</b>	<b>71 049 185</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat		57 370 847	71 049 185
Minoritetsinteresser		883 036	-173 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 487 811	71 222 519
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		56 487 811	71 222 519
Sum overføringer og disponeringer		56 487 811	71 222 519



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	4	776 212	1 153 438
Goodwill konsern	4	8 072 000	12 263 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 848 212</b>	<b>13 416 438</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	4,7	246 645 771	237 059 167
Merverdi fast eiendom	4	131 142 000	134 204 000
Maskiner og anlegg	4	388 209	701 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	11 786 430	5 588 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>389 962 410</b>	<b>377 553 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	87 084 851	123 618 141
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 610 000	4 610 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	95 986 852	33 646 896
Andre langsiktige fordringer			333 334
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 681 703</b>	<b>162 208 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>585 492 325</b>	<b>553 178 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		62 223 605	74 635 225
<b>Sum varer</b>		<b>62 223 605</b>	<b>74 635 225</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 874 507	65 234 522
Andre fordringer	2	31 565 507	51 415 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 440 014</b>	<b>116 650 332</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	30 440 420	33 228 749
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 440 420</b>	<b>33 228 749</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	89 297 955	40 798 962
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 297 955</b>	<b>40 798 962</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 401 994</b>	<b>265 313 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>845 894 319</b>	<b>818 492 070</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	440 797 966	410 310 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>440 797 966</b>	<b>410 310 153</b>

Minoritetsinteresser	10	40 623 288	39 740 252
----------------------	----	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>481 529 858</b>	<b>450 159 009</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	35 665 938	33 576 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 665 938</b>	<b>33 576 079</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	217 704 869	221 434 869
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 660 529	11 660 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 365 398</b>	<b>233 095 398</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>265 031 336</b>	<b>266 671 477</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Kortsiktig gjeld



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		30 186 066	28 814 891
Betalbar skatt	6	7 845 267	14 780 629
Skyldige offentlige avgifter		13 083 002	4 629 685
Utbytte	10	26 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	22 218 788	43 436 380
Utbytte minoritetsinteresser	10		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 333 123</b>	<b>101 661 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>364 364 459</b>	<b>368 333 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>845 894 317</b>	<b>818 492 071</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		246 645 771	236 880 519



# GuVi Invest AS

## Styrets årsberetning 2022



### Virksomhetens art

Morselskapet har i 2022 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.  
Østre Strandgate 12 AS (eies 100%): Selskapets virksomhet har tidligere vært fast eiendom. Pr i dag ingen aktiv drift i selskapet.  
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.

Guvi Invest AS har frem til 2022 eid 50 % av aksjene i Norbeam AS. Dette selskapet var holdingselskap for Ødegaard Engros AS, som driver med engros/varehandel. Høsten 2022 ble Norbeam AS oppløst, og aksjene selskapet har eid ble overført til eierne med sin respektive andel. Guvi Invest AS overtok således 50 % eierandel i Ødegaard Engros AS, og 17,5 % eierandel i Flisnes Næringsbygg AS.

I løpet av 2022 ble det gjennomført omstrukturering som Torvet Kristiansand AS var en del av. I den forbindelse ble aksjene i Torvet Kristiansand AS solgt. Oppgjøret for salget ble benyttet til kjøp av aksjer i Torvet KRS AS. Sistnevnte eies 8,81 % av Guvi Invest AS.

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.

### Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Morselskapet hadde ingen omsetning i 2022. Regnskapet viser et overskudd på 76,2 mill kr i 2022, året før var det et overskudd på 48,3 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 614,8 mill kr i 2021 til 513 mill kr i 2022. Konsernets årsresultat ble på 57,4 mill kr, mot fjorårets 71 mill kr. Driftsresultatet i konsernet er redusert med 6,9 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 2022 har selskapet investert netto 2,8 mill kr i aksjer og fond. For konsernet utgjør tilsvarende beløp ca 15 mill kr.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2022 var på 82,5 mill kr. For konsernet utgjorde dette 89,3 mill kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er tilfredsstillende, det samme gjelder for konsernet. Den finansielle stillingen er også god.



BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

Totalkapitalen var ved utgangen av året 446,8 mill kr for morselskapet, sammenlignet med 446,8 mill kr pr 31.12 året før. Tilsvarende tall for konsernet var 845,9 mill kr i 2022, mot 818,5 mill kr i 2021.

Egenkapitalandelen i morselskapet pr 31.12.2022 var på 74,1 %, en viss nedgang fra fjoråret. For konsernet er andel egenkapital lavere, men fortsatt meget sterk med 56,9 % ved utgangen av året. Pr 31.12.2021 var egenkapitalandelen 55 %. Selskapets og konsernets egenkapital er vesentlig styrket i løpet av 2022, målt i kroner. Det er avsatt ordinært utbytte med 20 mill kr til aksjonærene, i tillegg er det avsatt 6 mill kr for tilleggsutbytte vedtatt i mai 2023.

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

Morselskapets frie egenkapital er på 331,1 mill kr ved utgangen av året.

## 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 105 ansatte, fordelt på 95 årsverk herav 36 kvinner. Alle er ansatt i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Sykefraværet i konsernet var på totalt 5,2 % i regnskapsåret, dette er økning fra året før hvor det var 3,6 %. 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 og Åpenhetsloven 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.



 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

## Framtidig utvikling

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det frar 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.

## Ansvarforsikringer for selskapets ledelse

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Kristiansand, den 20. juni 2023

Gunnar Vikeså  
Styreleder

Terje Vikeså  
Styremedlem


Edvard Vikeså  
Styremedlem


Øyvind Berntsen  
Styremedlem



\_\_\_\_\_

 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

**Års- og konsernregnskap 2022  
for  
GUVI INVEST AS**



**GUVI INVEST AS**  
Ars- og konsernregnskap 2022


 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21  
 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21  
 BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22  
 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23


## Resultatregnskap


Morselskap		Kor		
1.1-31.12		1.1-31.12		
2022	2021	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
0	0	1	485 510 773	590 839 419
0	0	1,2	27 452 730	23 946 539
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>512 963 503</b>	<b>614 785 958</b>
<b>Driftskostnader</b>				
0	0		328 573 615	437 163 476
0	0	3	71 457 427	68 272 947
0	0	4	9 605 887	8 584 921
0	0	4	7 253 000	7 253 000
831 151	680 316	3	52 179 970	42 686 961
<b>831 151</b>	<b>680 316</b>		<b>469 069 899</b>	<b>563 961 305</b>
<b>-831 151</b>	<b>-680 316</b>		<b>43 893 604</b>	<b>50 824 653</b>
<b>FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>				
<b>Finansinntekter</b>				
55 844 532	40 000 000	2	0	0
24 601 999	1 000 000	2	26 271 609	25 938 384
1 045 678	660 736	2	0	0
1 189 097	151 567		1 500 463	467 919
0	1 974 961		0	1 974 961
920 885	5 666 387		7 877 891	7 237 714
<b>83 602 191</b>	<b>49 453 651</b>		<b>35 649 963</b>	<b>35 618 978</b>
<b>Finanskostnader</b>				
2 463 333	0	5	2 463 333	-1 693 440
2 600 000	0	2	887 040	0
1 403 379	328 319	2	0	0
124 390	215 302		7 001 805	5 277 730
13 000	0		1 885 415	1 841 104
<b>6 604 102</b>	<b>543 621</b>		<b>12 237 593</b>	<b>5 425 394</b>
<b>76 998 089</b>	<b>48 910 030</b>		<b>23 412 370</b>	<b>30 193 584</b>
<b>ORD.RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>				
76 166 939	48 229 714		67 305 974	81 018 237
130 994	-50 272	6	9 935 127	9 969 052
<b>76 035 945</b>	<b>48 279 987</b>		<b>57 370 847</b>	<b>71 049 185</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>				
Minoritetens andel av årsresultatet			883 036	-173 334
<b>ÅRSRESULTAT ETTER MIN.INTERESSER</b>			<b>56 487 811</b>	<b>71 222 519</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
26 000 000	10 000 000			
50 035 945	38 279 987			
<b>76 035 945</b>	<b>48 279 987</b>			



**GUVI INVEST AS**  
Ars- og konsernregnskap 2022

 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gyvind Berntsen  
2023-06-22

 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

Morselskap		Balanse			Kor	
31.12.2022	31.12.2021		Note	31.12.2022	31.12.2021	
<b>EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immatrielle eiendeler</b>						
0	0	Rettigheter	4	776 212	1 153 438	
0	0	Goodwill konsern	4	8 072 000	12 263 000	
<b>Varige driftsmidler</b>						
0	0	Tomter, bygninger	4,7	246 645 771	237 059 167	
0	0	Merverdi fast eiendom	4	131 142 000	134 204 000	
0	0	Maskiner og anlegg	4	388 209	701 900	
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	11 786 430	5 588 926	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
108 529 360	111 129 360	Investeringer i datterselskap	2	0	0	
39 479 200	38 514 084	Lån til foretak i samme konsern	2	0	0	
74 789 394	108 277 297	Investering i tilknyttet selskap	2	87 084 851	123 618 141	
3 610 000	4 610 000	Lån til tilknyttet selskap	2	3 610 000	4 610 000	
60 506 867	15 300 378	Investering i aksjer og andeler	2	95 986 852	33 646 896	
0	0	Andre langsiktige fordringer		0	333 334	
<b>286 914 821</b>	<b>277 831 118</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>585 492 325</b>	<b>553 178 802</b>	
<b>Omløpsmidler</b>						
0	0	Varer		62 223 605	74 635 225	
0	0	Kundefordringer		46 874 507	65 234 522	
30 936 765	21 644 383	Fordringer på konsernselskap	2	0	0	
16 011 921	8 492 079	Andre fordringer	2	31 565 507	51 415 810	
30 440 420	33 228 749	Markedsbaserte aksjer	5	30 440 420	33 228 749	
82 522 238	26 473 375	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	89 297 955	40 798 962	
<b>159 911 344</b>	<b>89 838 586</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 401 994</b>	<b>265 313 268</b>	
<b>446 826 165</b>	<b>367 669 704</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>845 894 319</b>	<b>818 492 070</b>	



## GUVI INVEST AS Ars- og konsernregnskap 2022



### Morselskap

### Balanse

Kor

31.12.2022	31.12.2021		Note	31.12.2022	31.12.2021
<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	Overkursfond	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>					
331 097 448	281 061 503	Annen egenkapital	10	440 797 966	410 310 153
<b>331 097 448</b>	<b>281 061 503</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>440 797 966</b>	<b>410 310 153</b>
0	0	Minoritetsinteresser	10	40 623 288	39 740 252
<b>331 206 052</b>	<b>281 170 107</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>481 529 858</b>	<b>450 159 009</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
105 600	6 600	Utsatt skatt	6	35 665 938	33 576 079
<b>105 600</b>	<b>6 600</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>35 665 938</b>	<b>33 576 079</b>
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	217 704 869	221 434 869
9 044 598	8 781 163	Langsiktig gjeld konsemselskap	2	0	0
11 660 529	11 660 529	Øvrig langsiktig gjeld	11	11 660 529	11 660 529
<b>20 705 127</b>	<b>20 441 692</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 365 398</b>	<b>233 095 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Leverandørgjeld		30 186 066	28 814 891
31 994	2 625	Betalbar skatt	6	7 845 267	14 780 629
0	0	Skyldig offentlige avgifter		13 083 002	4 629 685
26 000 000	10 000 000	Utbytte	10	26 000 000	10 000 000
0	0	Utbytte minoritetsinteresser	10	0	0
62 056 771	49 315 243	Kortsiktig gjeld konsemselskap	2	0	0
6 720 620	6 733 437	Annen kortsiktig gjeld	11	22 218 788	43 436 380
<b>94 809 385</b>	<b>66 051 305</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 333 123</b>	<b>101 661 585</b>
<b>446 826 165</b>	<b>367 669 704</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>845 894 319</b>	<b>818 492 070</b>

Kristiansand, 20. juni 2023

Terje Vikeså  
Styremedlem

Gunnar Vikeså  
Styrets leder

Edvard Vikeså  
Styremedlem

Øyvind Berntsen  
Styremedlem



## GUVI INVEST AS

Års- og konsernregnskap 2022

Kontantstrømsoppstilling (tall i hele 1.000 kr)

### Morselskap

2022	2021		2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
76 167	48 230	Resultat før skattekostnad	67 306	81 018
-3	0	Periodens betalte skatt	-14 781	-20 443
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-1 225	-501
0	0	Ordinære avskrivninger	16 859	15 838
-8 602	-5 607	Tap/ gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	-8 225	-5 607
2 600	0	Nedskrivning/revers. nedskr. aksjer	2 463	-1 693
2 463	-1 975	Urealiserte verdiendringer aksjer og fond	887	-1 975
0	0	Endring i varelager	12 412	-17 578
0	0	Endring i kundefordringer	18 360	-3 545
0	0	Endring i leverandørgjeld	1 371	4 796
0	0	Inntektsført resultatandel TS/FKV	-3 163	-24 938
-4 082	-25 467	Endringer i andre tidsavgrensningsposter	7 086	3 075
<b>68 543</b>	<b>15 181</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>99 350</b>	<b>28 447</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Netto utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-23 474	-4 419
-2 792	-45 831	Inn/ utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-14 980	-55 831
35	13 161	Endringer utlån	1 333	-1 533
<b>-2 757</b>	<b>-32 670</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-37 121</b>	<b>-61 783</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
263	172	Netto opptak av langsiktig gjeld	-3 730	1 190
-10 000	-10 000	Utbytte	-10 000	-10 000
0	0	Utbytte minoritet	0	-201
<b>-9 737</b>	<b>-9 828</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-13 730</b>	<b>-9 011</b>
<b>56 049</b>	<b>-27 317</b>	<b>Netto endring likvider gjennom året</b>	<b>48 499</b>	<b>-42 347</b>
26 473	53 790	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	40 799	83 146
<b>82 522</b>	<b>26 473</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>89 298</b>	<b>40 799</b>

BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Øyvind Bernsen  
2023-06-22

BankID Signing  
Torje Vikeså  
2023-06-23

**Konsern**



## GUIV INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2022



#### 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 konsemlidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsemlidrag 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 %
Østre Strandgate 12 AS	525 000	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 %




## GUIV INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2022

 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Øyvind Bernitsen  
2023-06-22

 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

#### GRUNNLEGGENDE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS:

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

Investeringer i tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

##### Inntektsføringstidspunkt

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

##### Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

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

##### Varige driftsmidler

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

##### Avskrivning

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

##### Fordringer

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

##### Varebeholdninger

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

##### Kortsiktige plasseringer

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

##### Pensjon

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

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



## GUIV INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2022

BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

#### GRUNNLEGGENDE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS:

##### Skatt

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

##### Kontantstrømoppstilling

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

#### Note 1 - Salgsinntekt

##### Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder konsern:

	I år	I fjor
Salg emballasje, kontor, storhusholdning, helse og renhold	485 510 773	590 839 419
Salg annet	4 108 321	1 866 613
Leieinntekter	23 344 409	22 079 926
<b>Totalt</b>	<b>512 963 503</b>	<b>614 785 958</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 %	112 639 806	27 609 502	36 064 104
Gustav Pedersen Eiendom AS	Kristiansand	100 %	15 741 990	1 566 504	7 261 500
Østre Strandgate 12 AS	Kristiansand	100 %	3 000 000	110 970	3 000 000
Leaveshill Development AS	Kristiansand	100 %	23 849 999	-348 061	20 551 000
Vestre Torv Parkering AS	Kristiansand	59,79 %	8 402 248	5 191 023	4 857 490
TEGG Eiendom AS	Kristiansand	51,37 %	75 048 955	1 953 356	36 795 266
<b>Sum</b>					<b>108 529 360</b>

Det er inntektsført i alt kr 50 000 000 i utbytte fra Gustav Pedersen AS, og kr 4 334 542 fra Østre Strandgate 12 AS. Det er ikke mottatt utbytte fra øvrige datterselskap i 2022.


Aksjene i Østre Strandgate 12 AS er nedskrevet med kr 2 600 000.




**GUVI INVEST AS KONSERN**

**Noter til regnskapet for 2022**

 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

**Note 2 – Konsernforhold og tilknyttede selskap forts.**

**Tilknyttet selskap:**

	<b>Forr.kontor</b>	<b>Eierandel/ stemmerett</b>	<b>Selskapets egenkapital</b>	<b>Selskapets resultat</b>	<b>Bokført verdi</b>
Eventyrgården AS	Kristiansand	49 %	99 057 681	-12 661 110	35 462 998
Ødegaard Engros AS	Alesund	50 %	70 328 715	34 939 180	24 340 676
Vias AS	Kristiansand	50 %	18 008 620	1 971 595	14 985 720
<b>Sum</b>					<b>74 789 394</b>

**Tilknyttet selskap, konsernregnskap:**

	<b>Balanseverdi 1.1</b>	<b>Tilgang/ avgang</b>	<b>Resultat- andel</b>	<b>Utbytte</b>	<b>Andre justeringer</b>	<b>Balanseverdi 31.12</b>
Eventyrgården AS	37 021 820	0	2 493 410	0	-748 200	38 767 030
Norbeam AS	55 067 865	-55 067 865	-	-	-	0
Vias AS	9 018 513	0	985 798	1 000 000	0	9 004 311
Torvet Kristiansand AS	21 843 278	-21 843 278	-	-	-	0
Ødegaard Engros AS	-	37 881 209	16 432 302	15 000 000	0	39 313 511
Annet	666 667	-666 667	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>123 618 141</b>	<b>-39 696 601</b>	<b>19 911 510</b>	<b>16 000 000</b>	<b>-748 200</b>	<b>87 084 851</b>

Avskrivning på merverdi i perioden utgjør kr 1 161 000 (etter skatt).  
Merverdi ved utgangen av 2022 utgjør netto kr 47 585 000.

Avskrivning på goodwill i perioden utgjør kr 1 037 288.  
Goodwill ved utgangen av 2022 utgjør kr 4 149 154.

Norbeam AS har tidligere vært felles holdingselskap for aksjonærene Guvi Invest AS og Johs Olsen Holding AS, med 50 % eierandel hver. Norbeam AS ble oppløst høsten 2022, i den forbindelse ble eierandelen selskapet hadde i henholdsvis Ødegaard Engros AS og Flisnes Næringsbygg AS overdratt til eieme med sin respektive andel. Flisnes Næringsbygg AS eies 17,5 % av Guvi Invest AS.

I løpet av 2022 ble det gjennomført omstrukturering som Torvet Kristiansand AS var en del av. I den forbindelse ble aksjene i Torvet Kristiansand AS solgt. Oppgjøret for salget ble benyttet til kjøp av aksjer i Torvet KRS AS. Sistnevnte eies 8,81 % av Guvi Invest AS.

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.



## GUVI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2022



#### Note 2 – Konsernforhold og tilknyttede selskap forts.

##### Mellomværende konsern:

Langsiktige fordringer	2022	2021
Leaveshill Development AS	26 748 128	26 352 835
TEGG Eiendom AS	12 731 072	12 161 249
<b>Totalt</b>	<b>39 479 200</b>	<b>38 514 084</b>

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Gustav Pedersen AS	20 031 574	20 037 040
Østre Strandgate 12 AS	4 644 532	300 000
GP Eiendom Fagerholt AS	206 975	206 975
Vestre Torv Parkering AS	0	0
Konsernkontofordring	6 053 684	1 100 368
<b>Totalt</b>	<b>30 936 765</b>	<b>21 644 383</b>

Langsiktige fordringer renteberegnes normalt. Inkludert i kortsiktige fordringer pr 31.12.22 er avsatt utbytte for 2022 fra datterselskaper, med totalt kr 24 344 532.

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gustav Pedersen Eiendom AS	9 044 598	8 781 163
<b>Totalt</b>	<b>9 044 598</b>	<b>8 781 163</b>

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Konsernkontogjeld	62 056 771	49 315 243
<b>Totalt</b>	<b>62 056 771</b>	<b>49 315 243</b>

##### Konsernbankkonto

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

Guvi Invest AS har pr 31.12.2022 gjeld til datterselskapene samlet på kr 62 056 771, og kr 6 053 684 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	2022	2021
Eventyrgården 2 AS	360 000	360 000
Vestre Torv Parkering AS	0	0
Fordring Vias AS	3 250 000	4 250 000
<b>Totalt</b>	<b>3 610 000</b>	<b>4 610 000</b>

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Norbeam AS	0	7 479 256
Vias AS	1 000 000	1 000 000
Ødegaard Engros AS	15 000 000	0
<b>Totalt</b>	<b>16 000 000</b>	<b>8 479 256</b>



## GUVI INVEST AS KONSERN

### Noter til regnskapet for 2022

BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

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

Det er ingen ansatte i morselskapet. Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet i regnskapsåret er 95 personer.

##### Lønnskostnader mv konsern:

	I år	I fjor
Lønn	57 509 536	55 782 086
Arbeidsgiveravgift	8 701 387	8 701 072
Pensjonskostnader	2 935 197	2 716 387
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 311 307	1 073 402
<b>Totalt</b>	<b>71 457 427</b>	<b>68 272 947</b>

Det er ikke ytet godtgjørelse til styreleder i morselskapet. Vedkommende har fått utbetalt lønn og annen godtgjørelse med i alt kr 702 903 i datterselskapet Gustav Pedersen AS. Øvrige styremedlemmer mottar også lønn og godtgjørelse i datterselskapet.

##### Revisor

I morselskapet er revisor godtgjort med kr 78 900, herav revisjonshonorar kr 19 500 og godtgjørelse for andre tjenester kr 59 400.

I konsernet utgjør godtgjørelse til revisor totalt kr 424 600, herav revisjonshonorar 227 100 og godtgjørelse for andre tjenester kr 197 500.

#### Note 4 - Varige driftsmidler og goodwill

##### Konsern:

	Rettigheter	Goodwill konsern	Fast eiendom	Merverdi konsern	Maskiner/ anlegg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1	7 399 114	19 035 389	231 210 305	140 024 603	10 624 787	26 993 890	435 288 088
Tilgang	-	-	6 557 930	-	-	9 787 774	16 345 704
Avgang	-	-	-	-	-	3 310 693	3 310 693
							-
Anskaffelseskost 31.12	7 399 114	19 035 389	237 768 235	140 024 603	10 624 788	33 470 971	448 323 100
Akk. Av/nedskr pr 1.1	6 360 677	6 772 389	62 169 138	5 820 603	9 922 887	21 462 264	112 507 958
Ordinære avskrivninger	377 227	4 191 000	5 324 698	3 062 000	313 692	3 590 270	16 858 887
Avskrivning på oppskrivning	-	-	-	-	-	-	-
Tilbakeført avskrivning	-	-	-	-	-	3 310 693	3 310 693
Akk. Av/nedskr pr 31.12	6 737 904	10 963 389	67 493 836	8 882 603	10 236 579	21 741 841	126 056 152
	661 211	8 072 000	170 274 399	131 142 000	388 209	11 729 130	322 266 949
Tomt/ andre ikke avskrivbare dr.m.	115 001	-	76 371 372	-	-	57 300	76 543 673
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>776 212</b>	<b>8 072 000</b>	<b>246 645 771</b>	<b>131 142 000</b>	<b>388 209</b>	<b>11 786 430</b>	<b>398 810 622</b>
Prosentats for ord. avskrivning	20 %	20 %	2-20%	2-5%	5-20%	20-33%	

Merverdier følger i prinsippet samme avskrivningsplan som underliggende driftsmidler.



**GUVI INVEST AS KONSERN**

**Noter til regnskapet for 2022**



**Note 5 – Markedsbaserte aksjer**

Markedsbaserte aksjer, fond mv	I år	I fjor
Balansført verdi pr 31.12.	kr 30 440 420	kr 33 228 749
Anskaffelseskost pr 31.12.	kr 29 299 006	kr 29 624 002

Verdipapirfondandelene har totalt sett hatt en netto verdiøkning på kr 1 141 414 i forhold til kostpris pr 31.12.22. Det er resultatført kr 2 463 333 i 2022.

**Note 6 - Skatt**

	Morselskap	Konsern
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnader	76 166 939	67 305 974
+ Permanente og andre forskjeller	-76 021 512	-22 596 301
+ Endring i midlertidige forskjeller inkl fremførbart underskudd	0	-9 049 362
<b>= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd</b>	<b>145 427</b>	<b>35 660 311</b>
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
<b>= Inntekt</b>	<b>145 427</b>	<b>35 660 311</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>		
Beregnet skatt av årets resultat	31 994	7 845 267
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>31 994</b>	<b>7 845 267</b>
- Endring utsatt skattefordel (resultatført)	99 000	0
+ Endring utsatt skatt (resultatført)	0	2 089 859
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>130 994</b>	<b>9 935 127</b>
Skattesats 31.12	22	22
<b>Betalbar skatt i balansen består av:</b>		
Beregnet skatt av årets resultat	31 994	7 845 267
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>31 994</b>	<b>7 845 267</b>


**Utsatt skatt/ utsatt skattefordel**


	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Driftsmidler inkl. goodwill	0	0	178 736 926	177 220 593
Varebeholdning	0	0	-17 126 000	-23 665 000
Utestående fordringer	0	0	-1 263 179	-1 263 179
Inntektsført avsatt utbytte	480 000	30 000	480 000	30 000
Avsetning for forpliktelser	0	0	-160 000	-160 000
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	-11 760	-1 371 269
Gevinst og tapskonto	0	0	1 461 922	1 827 402
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>480 000</b>	<b>30 000</b>	<b>162 117 909</b>	<b>152 618 547</b>
<b>Utsatt skatt (+)/Utsatt skattefordel (-)</b>	<b>105 600</b>	<b>6 600</b>	<b>35 665 938</b>	<b>33 576 079</b>




GUIVI INVEST AS KONSERN

Noter til regnskapet for 2022

 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

**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 57 291 373.

**Konsern:**

Konsernet har samlet lån i bank pålydende kr 217 704 869 pr 31.12.22. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 189 354 398. Samlet er det dermed for konsernet stilt pant for banklån og konsernkontoordning med kr 246 645 771.

**Note 8 - Bundne midler**

Av konsernets samlede bankinnskudd utgjør bundne skattetrekkmidler 2 248 282.

**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 31.12.22 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.




**GUVI INVEST AS KONSERN**

**Noter til regnskapet for 2022**

 BankID Signing  
Edvard Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Gunnar Jakob Vikeså  
2023-06-21

 BankID Signing  
Øyvind Berntsen  
2023-06-22

 BankID Signing  
Terje Vikeså  
2023-06-23

**Note 10 - Egenkapital**

Bevegelsen i egenkapital 31.12.21-31.12.22:

**Morselskap:**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
31.12.2021	100 000	8 604	281 061 503	281 170 107
Årets resultat			76 035 945	76 035 945
Avsatt til ordinært utbytte			-20 000 000	-20 000 000
Tilleggsutbytte vedtatt mai 2023			-6 000 000	-6 000 000
<b>31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>8 604</b>	<b>331 097 448</b>	<b>331 206 052</b>

**Konsern:**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Minoritets-interesser</b>	<b>Sum</b>
31.12.2021	100 000	8 604	410 310 153	39 740 252	450 159 009
Årets resultat			56 487 811	883 036	57 370 847
Avsatt utbytte (majoritet)			-20 000 000		-20 000 000
Tilleggsutbytte vedtatt mai 2023			-6 000 000		-6 000 000
<b>31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>8 604</b>	<b>440 797 966</b>	<b>40 623 288</b>	<b>481 529 858</b>

**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 2022, 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.



## 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 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 2022 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 avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 23. juni 2023

**iRevisjon AS**

*Stig Haugen*

Stig Haugen  
Statsautorisert revisor