



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 30.06.2022 |

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen finansinntekt | 3 | 7 440 589 | 1 710 908 |
| Sum inntekter | | 7 440 589 | 1 710 908 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 736 254 | 699 001 |
| Tap finansielle anleggsmidler | 3 | | 167 411 |
| Annen driftskostnad | 2 | 631 795 | 260 052 |
| Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 9 | 1 030 342 | -2 393 987 |
| Sum kostnader | | 2 398 392 | -1 267 524 |
| Driftsresultat | | 5 042 198 | 2 978 432 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 1 235 890 | 2 481 162 |
| Sum finansinntekter | | 1 235 890 | 2 481 162 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | 3 | -2 298 962 | |
| Annen rentekostnad | | 1 737 176 | 1 769 414 |
| Sum finanskostnader | | -561 786 | 1 769 414 |
| Netto finans | | 1 797 676 | 711 748 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 839 874 | 3 690 180 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -398 769 | -48 659 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Årsresultat | 5 | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Totalresultat | | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | | 7 238 643 | 3 738 839 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 7 238 643 | 3 738 839 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 398 770 | 629 612 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 398 770 | 629 612 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 7 | 96 801 036 | 30 101 036 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 25 486 401 | 81 832 290 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 5 095 944 | 4 732 037 |
| Investering i andre selskaper | 3, 7 | 69 307 651 | 75 141 748 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 196 691 032 | 191 807 111 |
| Sum anleggsmidler | | 197 089 802 | 192 436 723 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 244 064 | 9 181 324 |
| Sum fordringer | | 244 064 | 9 181 324 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 9 | 1 020 977 | 3 113 391 |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3, 3 | | |
| Sum investeringer | | 1 020 977 | 3 113 391 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 34 900 | 47 178 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 900 | 47 178 |
| Sum omløpsmidler | | 1 299 941 | 12 341 893 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 198 389 743 | 204 778 616 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (10 aksjer à kr 100.000) | 4, 5 | 1 000 000 | 1 994 076 |
| Overkurs | 5 | 99 100 000 | 43 366 090 |
| Sum innskutt egenkapital | 5 | 100 100 000 | 45 360 166 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 6 008 485 | 75 394 541 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 | 6 008 485 | 75 394 541 |
| Sum egenkapital | | 106 108 485 | 120 754 707 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 2 | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 15 797 552 | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 8 | 18 417 391 | 14 867 182 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 214 943 | 14 867 182 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 214 943 | 14 867 182 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 55 857 197 | 58 816 170 |
| Leverandørgjeld | | 1 970 | 10 140 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 69 942 | 85 799 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 137 206 | 10 244 618 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 066 315 | 69 156 727 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 92 281 259 | 84 023 909 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 198 389 743 | 204 778 616 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 620304

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022

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 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen finansinntekt | 3 | 7 440 589 | 1 710 908 |
| Sum inntekter | | 7 440 589 | 1 710 908 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 736 254 | 699 001 |
| Tap finansielle anleggsmidler | 3 | | 167 411 |
| Annen driftskostnad | 2 | 631 795 | 260 052 |
| Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 9 | 1 030 342 | -2 393 987 |
| Sum kostnader | | 2 398 392 | -1 267 524 |
| Driftsresultat | | 5 042 198 | 2 978 432 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 1 235 890 | 2 481 162 |
| Sum finansinntekter | | 1 235 890 | 2 481 162 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | 3 | -2 298 962 | |
| Annen rentekostnad | | 1 737 176 | 1 769 414 |
| Sum finanskostnader | | -561 786 | 1 769 414 |
| Netto finans | | 1 797 676 | 711 748 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -398 769 | -48 659 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Årsresultat | 5 | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Totalresultat | | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | | 7 238 643 | 3 738 839 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 7 238 643 | 3 738 839 |





Organisasjonsnr: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 398 770 | 629 612 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 398 770 | 629 612 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 7 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 7 | 96 801 036 | 30 101 036 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 25 486 401 | 81 832 290 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 5 095 944 | 4 732 037 |
| Investering i andre selskaper | 3, 7 | 69 307 651 | 75 141 748 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 196 691 032 | 191 807 111 |
| Sum anleggsmidler | | 197 089 802 | 192 436 723 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 244 064 | 9 181 324 |
| Sum fordringer | | 244 064 | 9 181 324 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 9 | 1 020 977 | 3 113 391 |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3, 3 | | |
| Sum investeringer | | 1 020 977 | 3 113 391 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 34 900 | 47 178 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 900 | 47 178 |
| Sum omløpsmidler | | 1 299 941 | 12 341 893 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 198 389 743 | 204 778 616 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (10 aksjer à kr 100.000) | 4, 5 | 1 000 000 | 1 994 076 |
| Overkurs | 5 | 99 100 000 | 43 366 090 |
| Sum innskutt egenkapital | 5 | 100 100 000 | 45 360 166 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 6 008 485 | 75 394 541 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 | 6 008 485 | 75 394 541 |
| Sum egenkapital | | 106 108 485 | 120 754 707 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 2 | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 15 797 552 | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 8 | 18 417 391 | 14 867 182 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 214 943 | 14 867 182 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 214 943 | 14 867 182 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 55 857 197 | 58 816 170 |
| Leverandørgjeld | | 1 970 | 10 140 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 69 942 | 85 799 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 137 206 | 10 244 618 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 066 315 | 69 156 727 |
| Sum gjeld | | 92 281 259 | 84 023 909 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 198 389 743 | 204 778 616 |



Organisasjonsnr: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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

Konklusjon

Vi har revidert Gunerius Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: F1YXF-B6EES-YM8DA-4NSOF-AMLUH-Y21FY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gunerius Invest AS

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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Kristiansand, 30. juni 2022
Deloitte

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FYXF-B6EES-YM8DA-4NSOF-AMLUH-Y21FY



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-01 12:36:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F1YXF-B6EES-YM8DA-4NSOF-AMLUH-Y21FY

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 2021 Gunerius Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 192 285



Gunerius Invest AS

Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-------|---|------------------|-------------------|
| 3 | Annen finansinntekt | 7 440 589 | 1 710 908 |
| | Sum driftsinntekter | 7 440 589 | 1 710 908 |
| 2 | Lønnskostnad | 736 254 | 699 001 |
| 3 | Tap finansielle anleggsmidler | 0 | 167 411 |
| 2 | Annen driftskostnad | 631 795 | 260 052 |
| 9 | Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 1 030 342 | -2 393 987 |
| | Sum driftskostnader | 2 398 392 | -1 267 524 |
| | Driftsresultat | 5 042 198 | 2 978 432 |
| | FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| 8 | Annen renteinntekt | 1 235 890 | 2 481 162 |
| 3 | Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | 2 298 962 | 0 |
| | Annen rentekostnad | -1 737 176 | -1 769 414 |
| | Netto finansresultat | 1 797 676 | 711 748 |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | 6 839 874 | 3 690 180 |
| 6 | Skattekostnad på ordinært resultat | 398 769 | 48 659 |
| | Ordinært resultat | 7 238 643 | 3 738 839 |
| 5 | ÅRSRESULTAT | 7 238 643 | 3 738 839 |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Avsatt til/fra annen egenkapital | 7 238 643 | 3 738 839 |
| 5 | Sum overføringer | 7 238 643 | 3 738 839 |



Gunerius Invest AS

Balanse pr. 31.desember

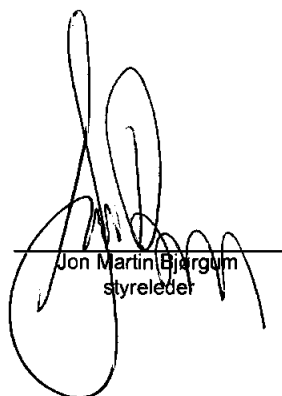
| NOTER | EIENDELER | 2021 | 2020 |
|-------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Immaterielle eiendeler | | |
| 6 | Utsatt skattefordel | 398 770 | 629 612 |
| | Sum immaterielle eiendeler | 398 770 | 629 612 |
| | Finansielle anleggsmidler | | |
| 3, 7 | Investeringer i datterselskap | 96 801 036 | 30 101 036 |
| 8 | Lån til foretak i samme konsern | 25 486 401 | 81 832 290 |
| 8 | Andre langsiktige fordringer | 5 095 944 | 4 732 037 |
| 3, 7 | Investering i andre selskaper | 69 307 651 | 75 141 748 |
| | Sum finansielle anleggsmidler | 196 691 032 | 191 807 111 |
| | Sum anleggsmidler | 197 089 802 | 192 436 723 |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 8 | Andre kortsiktige fordringer | 244 064 | 9 181 324 |
| | Sum fordringer | 244 064 | 9 181 324 |
| 9 | Markedsbaserte aksjer | 1 020 977 | 3 113 391 |
| | Sum investeringer | 1 020 977 | 3 113 391 |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 34 900 | 47 178 |
| | Sum omløpsmidler | 1 299 941 | 12 341 893 |
| | SUM EIENDELER | 198 389 743 | 204 778 616 |



Gunerius Invest AS

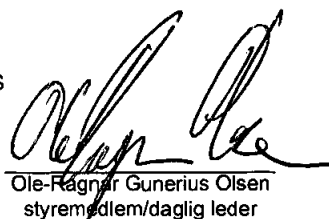
Balanse pr. 31.desember

| NOTER | GJELD OG EGENKAPITAL | 2021 | 2020 |
|-------|--|--------------------|--------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 4, 5 | Selskapskapital (10 aksjer à kr 100.000) | 1 000 000 | 1 994 076 |
| 5 | Overkurs | 99 100 000 | 43 366 090 |
| 5 | Sum innskutt egenkapital | 100 100 000 | 45 360 166 |
| | Opptjent egenkapital | | |
| 5 | Annen egenkapital | 6 008 485 | 75 394 541 |
| 5 | Sum opptjent egenkapital | 6 008 485 | 75 394 541 |
| | Sum egenkapital | 106 108 485 | 120 754 707 |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 8 | Gjeld til selskap i samme konsern | 15 797 552 | 0 |
| 2, 8 | Øvrig langsiktig gjeld | 18 417 391 | 14 867 182 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | 34 214 943 | 14 867 182 |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| 7 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 55 857 197 | 58 816 170 |
| | Leverandørgjeld | 1 970 | 10 140 |
| | Skyldige offentlige avgifter | 69 942 | 85 799 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 2 137 206 | 10 244 618 |
| | Sum kortsiktig gjeld | 58 066 315 | 69 156 727 |
| | Sum gjeld | 92 281 259 | 84 023 909 |
| | SUM GJELD OG EGENKAPITAL | 198 389 743 | 204 778 616 |



Jon Martin Bjørgum
styreleder

Kristiansand, 30.06.2022
Styret i Gunerius Invest AS



Ole-Ragnar Gunerius Olsen
styremedlem/daglig leder



Guneri Invest AS

Noter til regnskapet 2021

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 varederivater

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.

Fisjon

Guneri Invest AS er overdragende selskap i fisjon av fordring til overtakende selskaper RØ Invest AS og AYO Invest AS. Fisjonen er gjennomført etter kontinuitetsprinsippet.



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2021

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

| Lønnskostnad | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 643 939 | 613 794 |
| Arbeidsgiveravgift | 91 415 | 83 218 |
| Andre ytelser | 901 | 1 989 |
| Sum | 736 254 | 699 001 |

Antall årsværk 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 nærstående | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til Ole-Ragnar Gunerius Olsen ved RØ Invest AS | 17 367 416 | 13 817 207 |
| Gjeld til Anna Yantian Olsen | 1 049 975 | 1 049 975 |



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Investeringer i datterselskaper | Forretnings- kontor | Kostpris | Bokført verdi | Eierandel |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|-----------|
| Christiansholm Eiendom AS | Kristiansand | 66 801 036 | 30 101 036 | 67 % |
| Torvet Eiendomsinvest AS | Kristiansand | 66 700 000 | 66 700 000 | 62 % |
| Sum | | 133 501 036 | 96 801 036 | |

| 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 | 11 % |
| Prediktor Medikal AS | Fredrikstad | 432 605 | 1 | 0,2 % |
| 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 | 2 315 261 | 2 315 261 | 33 % |
| Baneheia Park Næringseiendom AS | Kristiansand | 1 312 400 | 1 312 400 | 16 % |
| Sum | | 110 468 245 | 69 307 651 | |

Selskapet har solgt aksjene i Torvkvartalet AS, Torvparkering AS og Baneheia Park Næringseiendom AS med en regnskapsmessig gevinst på totalt kr 6 496 126.

| Annen finansinntekt fremkommer slik | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Utbytte fra JGO Eiendom AS | 677 733 | 0 |
| Utbytte fra Johan G. Olsen AS | 0 | 0 |
| Utbytte fra Saga Pure ASA | 30 454 | 120 908 |
| Utbytte fra Vestre Torv Parkering AS | 50 000 | 750 000 |
| Gevinst salg K 37 Holding AS | 0 | 840 000 |
| Sum | 758 187 | 1 710 908 |

| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|----------|
| Reversering avsetning gjeld til Torvkvartalet AS | -1 200 000 | 0 |
| Reversering nedskrivning fordring Christiansholm Eiendom AS | -3 082 310 | 0 |
| Nedskrivning aksjer i JGO Eiendom AS | 1 550 744 | 0 |
| Nedskrivning aksjer i Prediktor Medikal AS | 432 604 | 0 |
| Sum | -2 298 962 | 0 |



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gunerius Invest AS pr. 31.12.2021 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|----------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 10 | 100 000 | 1 000 000 |
| Sum | 10 | 100 000 | 1 000 000 |

Eierstruktur:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|-----------|-------------|-------------|
| RØ Invest AS | 7 | 70% | 70% |
| AYO Invest AS | 3 | 30% | 30% |
| Sum | 10 | 100% | 100% |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| | Verv | Antall |
|--|--------------------------|----------|
| Ole-Ragnar Gunerius Olsen ved RØ Invest AS | styreleder/ daglig leder | 7 |
| Sum | | 7 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Pr 01.01.2021 | 1 994 076 | 43 366 090 | 75 394 541 | 120 754 707 |
| Kapitalnedsettelse ved fisjon | -1 994 076 | -43 366 090 | -75 394 541 | -120 754 707 |
| Kontantemisjon 20.08.2021 | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Gjeldskonvertering 20.09.2021 | 70 000 | 0 | 0 | 70 000 |
| Gjeldskonvertering 21.09.2021 | 900 000 | 99 100 000 | 0 | 100 000 000 |
| Korrigerings av 2020-feil mot Annen EK | 0 | 0 | -1 230 157 | -1 230 157 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 7 238 643 | 7 238 643 |
| Pr 31.12.2021 | 1 000 000 | 99 100 000 | 6 008 486 | 106 108 485 |



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Endring i utsatt skatt | -398 769 | -48 659 |
| Sum skattekostnad | -398 769 | -48 659 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnad | 6 839 874 | 3 690 180 |
| Permanente forskjeller | -8 652 461 | -3 907 222 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 29 351 |
| Årets skattegrunnlag | -1 812 588 | -187 692 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 117 400 |
| Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd | -1 812 588 | -2 979 273 |
| Sum | -1 812 588 | -2 861 873 |

Utsatt skatt / skattefordel -398 770 -629 612
Utsatt skattefordel som er overdratt ved fisjon kr 629 612.
Utsatt skattefordel er balanseført under forutsetning om fremtidig skattepliktig inntekt.

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 55 857 197 | 58 816 170 |
| Sum | 55 857 197 | 58 816 170 |

| Bokført gjeld som er sikret med pant o.l. | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Aksjer | 167 464 326 | 105 242 784 |
| Sum | 105 242 784 | 102 131 041 |



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Mellomværende med nærstående

| | Andre fordringer | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Brasil Properties AS | 489 150 | 489 150 |
| Torvet Eiendomsinvest AS | 22 525 192 | 0 |
| Christiansholm Eiendom AS | 2 961 209 | 81 832 290 |
| Baneheia Park AS | 0 | 7 707 102 |
| Baneheia Park Næringseiendom AS | 4 606 794 | 0 |
| RØO Invest AS | 0 | 4 242 887 |
| Sum | 30 582 345 | 94 271 429 |

| | Annen langsiktig gjeld | |
|---------------|------------------------|----------|
| | 2021 | 2020 |
| RØO Invest AS | 9 774 609 | 0 |
| AYO Invest AS | 6 022 944 | 0 |
| Sum | 15 797 552 | 0 |

Gjeld til aksjonærer er ikke renteberegnet.

Fordring på Christiansholm Eiendom AS er renteberegnet med kr 579 816 i 2021.

Fordring på Torvet Eiendomsinvest AS er renteberegnet med kr 656 074 i 2021

Note 9 Investeringer i markedsbaserte finansielle instrumenter

| | Anskaffelseskost | Bokført verdi | Periodens resultatført verdiendring | Periodens realisert gevinst |
|---------------|------------------|------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Saga Pure ASA | 1 078 152 | 1 020 977 | -1 030 342 | 152 274 |
| Sum | | 1 020 977 | -1 030 342 | 152 274 |