



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen finansinntekt	2	740 906	48 604 033
Sum inntekter		740 906	48 604 033
Kostnader			
Lønnskostnad	3	830 578	830 517
Tap finansielle anleggsmidler	2	9 599	9 134 370
Annen driftskostnad		379 210	321 922
Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	126 384	495 643
Sum kostnader		1 345 771	10 782 452
Driftsresultat		-604 866	37 821 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		750 840
Sum finansinntekter			750 840
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2	19 152 137	1 308 300
Annen rentekostnad	3	2 376 846	2 434 093
Sum finanskostnader		21 528 983	3 742 393
Netto finans		-21 528 983	-2 991 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 133 849	34 830 028
Skattekostnad på resultat	6	193 418	205 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 327 267	34 624 676
Årsresultat	7	-22 327 267	34 624 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 327 267	34 624 676
Totalresultat		-22 327 267	34 624 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-22 327 267	34 624 676



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 327 267	34 624 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		193 418
Sum immaterielle eiendeler			193 418
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 8	1	8 441 923
Lån til foretak i samme konsern	5	3 908 350	670 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	9 344 945	10 668 095
Investering i andre selskaper	2, 8	164 426 568	176 344 229
Sum finansielle anleggsmidler		177 679 864	196 124 247
Sum anleggsmidler		177 679 864	196 317 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	183 302	5 466 667
Sum fordringer		183 302	5 466 667
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	398 950	525 334
Markedsbaserte aksjer	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2, 2		
Sum investeringer		398 950	525 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 835	25 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 835	25 649
Sum omløpsmidler		607 087	6 017 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		178 286 951	202 335 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (10 aksjer à kr 100.000)	7, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	99 100 000	99 100 000
Sum innskutt egenkapital	7	100 100 000	100 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	18 305 894	40 633 161
Sum opptjent egenkapital	7	18 305 894	40 633 161
Sum egenkapital		118 405 894	140 733 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	17 687 952	15 747 952
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	14 199 890	16 237 290
Sum annen langsiktig gjeld		31 887 842	31 985 242
Sum langsiktig gjeld		31 887 842	31 985 242
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 845 184	22 866 554
Leverandørgjeld		2 194	1 992
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		52 204	53 009
Annen kortsiktig gjeld	5	93 633	6 695 357
Sum kortsiktig gjeld		27 993 215	29 616 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		59 881 057	61 602 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 286 951	202 335 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551737

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen finansinntekt	2	740 906	48 604 033
Sum inntekter		740 906	48 604 033
Kostnader			
Lønnskostnad	3	830 578	830 517
Tap finansielle anleggsmidler	2	9 599	9 134 370
Annen driftskostnad		379 210	321 922
Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	126 384	495 643
Sum kostnader		1 345 771	10 782 452
Driftsresultat		-604 866	37 821 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		750 840
Sum finansinntekter			750 840
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2	19 152 137	1 308 300
Annen rentekostnad	3	2 376 846	2 434 093
Sum finanskostnader		21 528 983	3 742 393
Netto finans		-21 528 983	-2 991 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-22 133 849	34 830 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 418	205 352
Årsresultat	7	-22 327 267	34 624 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 327 267	34 624 676
Totalresultat		-22 327 267	34 624 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-22 327 267	34 624 676
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 327 267	34 624 676



Organisasjonsnr: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		193 418
Sum immaterielle eiendeler			193 418
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 8	1	8 441 923
Lån til foretak i samme konsern	5	3 908 350	670 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	9 344 945	10 668 095
Investering i andre selskaper	2, 8	164 426 568	176 344 229
Sum finansielle anleggsmidler		177 679 864	196 124 247
Sum anleggsmidler		177 679 864	196 317 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	183 302	5 466 667
Sum fordringer		183 302	5 466 667
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	398 950	525 334
Markedsbaserte aksjer	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2, 2		
Sum investeringer		398 950	525 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 835	25 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 835	25 649
Sum omløpsmidler		607 087	6 017 650



SUM EIENDELER		178 286 951	202 335 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (10 aksjer à kr 100.000)	7, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	99 100 000	99 100 000
Sum innskutt egenkapital	7	100 100 000	100 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	18 305 894	40 633 161
Sum opptjent egenkapital	7	18 305 894	40 633 161
Sum egenkapital		118 405 894	140 733 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	17 687 952	15 747 952
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 5	14 199 890	16 237 290
Sum annen langsiktig gjeld		31 887 842	31 985 242
Sum langsiktig gjeld		31 887 842	31 985 242
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 845 184	22 866 554
Leverandørgjeld		2 194	1 992
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		52 204	53 009
Annen kortsiktig gjeld	5	93 633	6 695 357
Sum kortsiktig gjeld		27 993 215	29 616 912
Sum gjeld		59 881 057	61 602 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 286 951	202 335 315



Organisasjonsnr: 982 192 285
GUNERIUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Gunerius Invest AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: IVW0-QQWHG-DJYX-H81KG-ZCACS-LVFJI

Org.nr.: 982 192 285



Gunerius Invest AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Annen finansinntekt	740 906	48 604 033
	Sum driftsinntekter	740 906	48 604 033
3	Lønnskostnad	830 578	830 517
2	Tap finansielle anleggsmidler	9 599	9 134 370
	Annen driftskostnad	379 210	321 922
4	Verdiregulering markedsbaserte finansielle omløpsmidler	126 384	495 643
	Sum driftskostnader	1 345 771	10 782 452
	Driftsresultat	-604 866	37 821 581
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
5	Annen renteinntekt	0	750 840
2	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-19 152 137	-1 308 300
3	Annen rentekostnad	-2 376 846	-2 434 093
	Netto finansresultat	-21 528 983	-2 991 553
	Ordinært resultat før skattekostnad	-22 133 849	34 830 028
6	Skattekostnad på resultat	-193 418	-205 352
	Resultat	-22 327 267	34 624 676
7	ÅRSRESULTAT	-22 327 267	34 624 676
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til/fra annen egenkapital	-22 327 267	34 624 676
7	Sum overføringer	-22 327 267	34 624 676

Penneo Dokumentnøkkel: IVW0-QQWHG-DJYX-H81KG-ZCAC5-LVFJI



Gunerius Invest AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	0	193 418
	Sum immaterielle eiendeler	0	193 418
	Finansielle anleggsmidler		
2, 8	Investeringer i datterselskap	1	8 441 923
5	Lån til foretak i samme konsern	3 908 350	670 000
5	Andre langsiktige fordringer	9 344 945	10 668 095
2, 8	Investering i andre selskaper	164 426 568	176 344 229
	Sum finansielle anleggsmidler	177 679 864	196 124 247
	Sum anleggsmidler	177 679 864	196 317 665
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Andre kortsiktige fordringer	183 302	5 466 667
	Sum fordringer	183 302	5 466 667
4	Markedsbaserte aksjer	398 950	525 334
	Sum investeringer	398 950	525 334
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	24 835	25 649
	Sum omløpsmidler	607 087	6 017 650
	SUM EIENDELER	178 286 951	202 335 315

Penneo Dokumentnøkkel: IVW0-QQWHG-DJYX-H8IKG-ZCAC5-LVFJ



Gunerius Invest AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7, 9	Selskapskapital (10 aksjer à kr 100.000)	1 000 000	1 000 000
7	Overkurs	99 100 000	99 100 000
7	Sum innskutt egenkapital	100 100 000	100 100 000
	Opptjent egenkapital		
7	Annen egenkapital	18 305 894	40 633 161
7	Sum opptjent egenkapital	18 305 894	40 633 161
	Sum egenkapital	118 405 894	140 733 161
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til selskap i samme konsern	17 687 952	15 747 952
3, 5	Øvrig langsiktig gjeld	14 199 890	16 237 290
	Sum annen langsiktig gjeld	31 887 842	31 985 242
	Kortsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	27 845 184	22 866 554
	Leverandørgjeld	2 194	1 992
	Skyldige offentlige avgifter	52 204	53 009
5	Annen kortsiktig gjeld	93 633	6 695 357
	Sum kortsiktig gjeld	27 993 215	29 616 912
	Sum gjeld	59 881 057	61 602 154
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	178 286 951	202 335 315

Kristiansand, 24.06.2024
Styret i Gunerius Invest AS

Jon Martin Bjørgum
styreleder

Ole-Ragnar Gunerius Olsen
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: IVW0-QQWHG-DJYX-H81KG-ZCAC5-LVFJI



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2023

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.



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringer i datterselskaper	Forretnings- kontor	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
Dronningensgate 2 AS	Kristiansand	9 667 150	1	67 %
Sum		9 667 150	1	

Investeringer i andre selskaper	Forretnings- kontor	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
Johan G Olsen AS	Kristiansand	94 298 678	53 000 000	15,5 %
Brasil Properties AS	Kristiansand	1 080 000	0	19 %
JGO Eiendom AS	Kristiansand	1 550 745	1	11 %
Torvet KRS AS	Kristiansand	88 083 466	88 083 466	28 %
Vestre Torv Parkering AS	Kristiansand	1 676 390	1 676 390	10 %
Ayfie Group AS	Oslo	3 074 733	253 000	1 %
Eventyrgården Holding AS	Kristiansand	15 533 333	15 533 333	30 %
Torvet Eiendomsinvest AS	Kristiansand	62 028	62 028	10 %
Christiansholm AS		4 550	4 550	10 %
Baneheia Park AS	Kristiansand	4 978 409	4 978 410	33 %
Baneheia Park Næringseiendom AS	Kristiansand	835 390	835 390	5 %
Sum		211 177 722	164 426 568	

Selskapet har solgt aksjene i Torvet Eiendomsinvest AS med et regnskapsmessig tap på kr 9 599.

Annen finansinntekt fremkommer slik	2023	2022
Utbytte Torvet Eiendomsinvest AS	0	94 057 803
Nedskrivning aksjer i Torvet Eiendomsinvest AS ført mot utbytte	0	-66 316 927
Utbytte fra Christiansholm Eiendom AS	0	15 500 000
Nedskrivning aksjer i Christiansholm Eiendom AS ført mot utbytte	0	-15 500 000
Utbytte fra Torvet KRS AS	2 756 855	2 743 071
Utbytte fra Torvet KRS AS bokført mot kostpris aksjer	-2 067 641	0
Utbytte (nedsettelse av kapital) JGO Eiendom AS	51 692	0
Utbytte fra Saga Pure ASA	0	60 908
Utbytte fra Baneheia Park AS	0	13 275 110
Sum	740 906	43 819 965

Nedskrivning av finansielle eiendeler	2023	2022
Reversering avsetning gjeld til Torvkvartalet AS	0	300 000
Reversering nedskrivning fordring Brasil Properties AS	1 043 655	0
Nedskrivning aksjer i Johan G. Olsen AS	-12 136 943	0
Nedskrivning aksjer i Dronningensgate 2 AS	-8 058 849	-1 608 300
Sum	-19 152 137	-1 308 300

Penneo Dokumentnøkkel: IVW0-QQWHG-DJYX-H81KG-ZCAC5-LVFJ1



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	726 517	726 517
Arbeidsgiveravgift	103 198	103 191
Andre ytelser	863	809
Sum	830 578	830 517

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 nærstående	2023	2022
Gjeld til Ole-Ragnar Gunerius Olsen ved RØO Invest AS	13 111 060	15 187 315
Gjeld til Anna Yantian Olsen	1 088 830	1 049 975

Gjeld til nærstående er renteberegnet med kr 550 841 per 31.12.2023.

Note 4 Investeringer i markedsbaserte finansielle instrumenter

	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Periodens resultatført verdiendring
Saga Pure ASA	1 078 152	398 950	-126 384
Sum	1 078 152	398 950	-126 384

Penneo Dokumentnøkkel: IVW0-QQWHG-DJYX-H81KG-ZCAC5-LVFJ



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende med nærstående

	Andre fordringer	
	2023	2022
Brasil Properties AS	0	489 150
Torvet Eiendomsinvest AS	0	0
Baneheia Park AS	8 275 110	8 275 110
Baneheia Park Næringseiendom AS	1 069 835	1 903 835
Dronningensgate 2 AS	3 908 350	670 000
Sum	13 253 295	11 338 095

	Annen gjeld	
	2023	2022
RØO Invest AS	11 775 009	9 775 009
AYO Invest AS	5 912 944	5 972 944
Christiansholm Eiendom AS	0	6 606 274
Sum	17 687 952	22 354 226

Mellomværende er ikke renteberegnet per 31.12.2023.



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring i utsatt skatt	193 418	205 352
Sum skattekostnad	193 418	205 352
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-22 133 849	34 830 028
Permanente forskjeller	18 633 214	-33 896 614
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Utnyttet underskudd til fremføring	0	-933 414
Årets skattegrunnlag	-3 500 635	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-4 379 808	-879 173
Sum	-4 379 808	-879 173
Utsatt skattefordel, ikke balanseført per 31.12.2023	-963 558	-193 418

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	1 000 000	99 100 000	40 633 161	140 733 161
Årets resultat	0	0	-22 327 267	-22 327 267
Pr 31.12.2023	1 000 000	99 100 000	18 305 894	118 405 894

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 845 184	22 866 554
Sum	27 845 184	22 866 554
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Aksjer	164 426 569	184 786 152
Sum	105 242 784	102 131 041

Gunerius Invest AS har stilt proratarisk kausjon på kr 13.191.000 for Johan G. Olsen AS sitt lån i Nordea.



Gunerius Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gunerius Invest AS pr. 31.12.2023 består av:

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

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
RØO 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 RØO Invest AS	daglig leder	7
Sum		7



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."

Bjergum, Jon Martin

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3832355

IP: 46.29.xxx.xxx

2024-06-24 08:29:47 UTC



Olsen, Ole-Ragnar Gunerius

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-975201

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-24 09:27:34 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 1VW0-QQWHG-DJYX-H8TKG-ZCAC5-LVFJ



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gunerius Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gunerius Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Gunerius Invest AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 24. juni 2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Gunerius Invest AS

Name

Date

Larsen, Siv Vøllestad

2024-06-24

Identification

 bankID Larsen, Siv Vøllestad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))