

Draupnir Invest I P/S

Hjemstedsadresse: Jernbanegade 23B, 4000 Roskilde

CVR-nummer 40 62 91 30

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2024

Ulrik Regaard Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Draupnir Invest I P/S Jernbanegade 23B 4000 Roskilde Hjemstedskommune: Roskilde
Bestyrelsen	Peter Aaby Smith, formand Søren Leth Jakobsen Karin Ladegaard Efsen Henrik Frisch
Direktion	Ulrik Regaard Larsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. juli 2019
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Komplementar	Draupnir Invest Komplementar ApS
Fondens forvalter	Draupnir Investment Advisors ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at skabe et afkast til selskabets investorer ved investering i byggefinansieringslån mod pant i fast ejendom og andre pantesikrede lån enten direkte eller gennem selskaber.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabet har i regnskabsåret besluttet og gennemført fire kapitalforhøjelser på i alt nominelt 23 mio., som har tilført et nettoprovenu på 25 mio. DKK.

Der har foruden ovenstående ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Draupnir Invest I P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. februar 2024

Direktion

Ulrik Regaard Larsen

Bestyrelsen

Peter Aaby Smith
formand

Søren Leth Jakobsen

Karin Ladegaard Efsen

Henrik Frisch

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Draupnir Invest I P/S:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Draupnir Invest I P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 1. februar 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Draupnir Invest I P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, revisor og forvaltningshonorar til investeringsrådgiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skatten indgår i ejernes skattepligtige indkomstforhold efter de i skattelovgivningen gældende regler.

Regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Andre eksterne omkostninger	344.548	71.318
Resultat af primær drift	-344.548	-71.318
Finansielle indtægter	3.070.017	240.000
Finansielle omkostninger	0	73.679
Årets resultat	2.725.469	95.003
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	900.000	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	1.730.000	9.000.000
Overført til overført resultat	95.469	-8.904.997
Disponeret	2.725.469	95.003

Balance 31. december

Aktiver

Note		2023	2022
1	Andre tilgodehavender	35.880.734	10.325.000
	Tilgodehavender	35.880.734	10.325.000
	Likvide beholdninger	834.067	338.412
	Omsætningsaktiver	36.714.801	10.663.412
	Aktiver i alt	36.714.801	10.663.412

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	33.131.354	10.000.000
Overkurs ved emission	1.837.946	0
Overført resultat	743.881	648.412
Foreslået udbytte	900.000	0
Egenkapital	36.613.181	10.648.412
Anden gæld	101.620	15.000
Kortfristet gæld	101.620	15.000
Gæld i alt	101.620	15.000
Passiver i alt	36.714.801	10.663.412
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	19.000.000	0	553.409	0	19.553.409
Kapitalnedsættelse	-9.000.000	0	9.000.000	0	0
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	9.000.000	9.000.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-9.000.000	-9.000.000
Årets resultat	0	0	-8.904.997	0	-8.904.997
Egenkapital 31. december 2022	10.000.000	0	648.412	0	10.648.412
Egenkapital 1. januar 2023	10.000.000	0	648.412	0	10.648.412
Kapitalforhøjelse	23.131.354	1.837.946	0	0	24.969.300
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	1.730.000	1.730.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.730.000	-1.730.000
Årets resultat	0	0	95.469	900.000	995.469
Egenkapital 31. december 2023	33.131.354	1.837.946	743.881	900.000	36.613.181

Noter til årsregnskabet

1 Tilgodehavender

Af selskabets andre tilgodehavender, forfalder kr. 14.000.000 til betaling efter 1 år.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Ulrik Regaard Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Regaard Larsen

Direktør

ID: 3d7c85af-42df-4e3a-8780-d9e95b8115db

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 14:09:00

Underskrevet med MitID



Peter Aaby Smith

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Aaby Smith

Bestyrelsesformand

ID: a30ed957-0b74-4333-89d1-63265221a5ca

Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 13:49:50

Underskrevet med MitID



Søren Leth Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Leth Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 38bdd874-a268-43cb-a495-904bd22bf249

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 16:32:25

Underskrevet med MitID



Karin Ladegaard Efsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karin Ladegaard Efsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 416cb633-f2d7-4f87-9c03-b233cae20e66

Tidspunkt for underskrift: 12-02-2024 kl.: 16:40:39

Underskrevet med MitID



Henrik Frisch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Frisch

Bestyrelsesmedlem

ID: ff8883a2-dbb1-4f22-874b-937bfd07fa90

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2024 kl.: 11:00:20

Underskrevet med MitID



Jesper Fenger Smidt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Fenger Smidt

Revisor

ID: e2dd55d9-a066-44a0-9b09-f40741e6d754

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2024 kl.: 15:06:09

Underskrevet med MitID



Ulrik Regaard Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Regaard Larsen

Dirigent

ID: 3d7c85af-42df-4e3a-8780-d9e95b8115db

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2024 kl.: 16:54:54

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.