



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 075 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAUPNER INVESTERINGER AS  
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes  
Ostadalsveien 5  
0753 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap 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: Bjørn Erik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 22.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		40 424
Annen driftsinntekt	1		2 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>42 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			39 438
Lønnskostnad	2	79 904	77 135
Avskrivning på varige driftsmidler	3	11 265	9 387
Annen driftskostnad	2	550 274	565 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>641 442</b>	<b>691 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-641 442</b>	<b>-648 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 912 542	1 660 908
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 811 151	3 383 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 723 693</b>	<b>5 043 959</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		938 644	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 151 931	975 980
Annen rentekostnad		37 388	965 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 127 963</b>	<b>1 941 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 595 730</b>	<b>3 102 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 954 288</b>	<b>2 453 488</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 076 445	539 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 877 843</b>	<b>1 913 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 877 843</b>	<b>1 913 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 877 843</b>	<b>1 913 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tilleggsutbytte	7	6 679 020	
Overføringer fra overkurs	7	-6 679 020	
Overføringer annen egenkapital	7	2 877 843	1 913 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 877 843</b>	<b>1 913 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	35 671	46 936
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 671</b>	<b>46 936</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	113 166 325	110 288 482
Lån til foretak i samme konsern	4	143 857 803	118 938 047
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>257 024 129</b>	<b>229 226 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 059 800</b>	<b>229 273 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			12 917
Konsernfordringer	4	1 912 542	1 660 908
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 912 542</b>	<b>1 673 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 184	4 684 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 184</b>	<b>4 684 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 726</b>	<b>6 358 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 145 525</b>	<b>235 631 470</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 10	2 615 653	2 226 340
Overkurs	7	213 351 397	182 656 369



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 967 050</b>	<b>184 882 709</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 860 008	2 982 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 860 008</b>	<b>2 982 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>221 827 058</b>	<b>187 864 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		1 662 500
Langsiktig konserngjeld	4	32 366 452	32 598 767
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 366 452</b>	<b>34 261 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 366 452</b>	<b>34 261 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 003	51 730
Skyldig offentlige avgifter			33
Kortsiktig konserngjeld	4	4 892 932	13 453 488
Annen kortsiktig gjeld		8 080	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 952 015</b>	<b>13 505 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 318 467</b>	<b>47 766 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 145 525</b>	<b>235 631 469</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	47 982	99 613
Leieinntekter	1	30 658 724	18 330 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 706 706</b>	<b>18 430 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		32 844	81 523
Lønnskostnad	2	79 904	160 036
Avskrivninger	3	5 981 132	4 792 832
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-447 013	5 887 951
Andre driftskostnader	2	8 337 739	6 731 345
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 984 606</b>	<b>17 653 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 722 100</b>	<b>776 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		334 694	34 427
Annen finansinntekt		20 483	13 122
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		3 695	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 872</b>	<b>47 549</b>
Annen rentekostnad		9 499 087	6 280 876
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 499 087</b>	<b>6 280 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 140 215</b>	<b>-6 233 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 581 885</b>	<b>-5 456 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 883 905	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 697 980</b>	<b>-5 456 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 697 980</b>	<b>-5 456 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 697 980</b>	<b>-5 456 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføring fra overkurs	7	-6 679 020	
Ordinært utbytte	7	6 679 020	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	7	5 697 980	-5 456 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 697 980</b>	<b>-5 456 648</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	35 671	46 936
Utsatt skattefordel	6		1 588 200
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 671</b>	<b>1 635 136</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	397 181 014	402 284 946
Anlegg under utførelse	3	941 945	851 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>398 122 959</b>	<b>403 136 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>398 158 630</b>	<b>404 771 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	91 624	192 346
Andre fordringer	8	3 992 386	2 166 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 084 010</b>	<b>2 359 302</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 984 098	16 058 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 984 098</b>	<b>16 058 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 068 108</b>	<b>18 417 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>411 226 738</b>	<b>423 189 847</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 10	2 615 653	2 226 340



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	7	193 958 650	163 263 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>196 574 303</b>	<b>165 489 962</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 697 901	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 697 901</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>202 272 204</b>	<b>165 489 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	295 705	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>295 705</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	206 285 714	251 032 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 285 714</b>	<b>251 032 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>206 581 419</b>	<b>251 032 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 015 630	5 921 381
Skyldig offentlige avgifter		842 797	614 787
Annen kortsiktig gjeld		514 688	130 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 373 115</b>	<b>6 667 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 954 534</b>	<b>257 699 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>411 226 738</b>	<b>423 189 848</b>



Til generalforsamlingen i Draupner Investeringer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Draupner Investeringer AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 2 877 843 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 5 697 980.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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 gjeldende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 15. februar 2023

**E.K. Revisjon AS**

Kjell Tore Kirketeig  
Statsautorisert revisor



## Noter til årsregnskapet for Draupner Investeringer AS for 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Konsernregnskap

Draupner Investeringer AS med datterselskap kan i sum defineres som små foretak i henhold til definisjonen i Regnskapsloven § 1-6. Selskapet har ikke plikt til å utarbeide konsernregnskap, men har valgt å gjøre dette på frivillig basis. I henhold til reglene for små foretak som avlegger konsernregnskap for første gang, er det ikke krav om å utarbeide sammenligningstall ved første års konsolidering. For 2022 har vi valgt å utarbeide sammenligningstall for resultat og balanse og for deler av noteopplysningene.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden i henhold til løpende leiekontrakter.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3. Aksjer i datterselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Ved oppkjøp av datterselskap er henførbare merverdi ifbm oppkjøpet tillagt eiendomsverdi og fordelt etters skjønn på bygg og tomt. Merverdi i tomt avskrives ikke.

Merverdi i bygninger og driftsløsøre avskrives lineært over antatt levetid.

I selskapsregnskapet er kostmetoden benyttet.

I morselskapets regnskap er ytet konsernbidrag til datterselskapført som investering mot bokført verdi av aksjer i datterselskap. Aksjepostene er deretter nedskrevet til antatt markedsverdi basert på vurdering av eiendomsverdiene i de aktuelle datterselskap.



## **Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap om dette ansees nødvendig. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

## **Valuta**

Norske kroner er benyttet som valuta i regnskap og konsernregnskap. Selskap og konsern har virksomhet kun i Norge og valutaposter ved kjøp fra utlandet omregnes til dagskurs .

## **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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap er ikke tatt inn i konsernregnskapet.

## **Pensjonsforpliktelser**

Verken selskapet eller konsernet har ansatte slik at det ikke er plikt til å etablere obligatorisk pensjonsordning.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstilling for morselskapet og konsernet er utarbeidet ihenhold til Foreløpig norsk regnskapsstandard - Kontantstrømoppstilling. Sammenligningstall er ikke utarbeidet for 2021.



## Note 1 Geografisk fordeling av driftsinntekter

Morselskapet			Geografisk fordeling	Konsernnet	
	2022	2021		2022	2021
	0	42 880	Norge (Sørøst-Norge)	30 706 706	18 430 366
	0	42 880	Sum	30 706 706	18 430 366

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, honorar til revisor.

Morselskapet			Lønnskostnader	Konsernnet	
	2022	2021		2022	2021
	70 000	70 000	Lønninger	70 000	138 620
	9 904	7 135	Arbeidsgiveravgift	9 904	21 416
	-	-	Pensjonskostnad	-	3 019
	79 904	77 135	Sum	79 904	160 036

Det er ingen årsverk i morselskapet eller i konsernnet. Lønnskostnadene gjelder honorar til styret. For 2021 omfatter lønnskostnadene også lønn til vaktmester som sluttet.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder og styreleder.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Verken morselskapet eller datterselskapene som inngår i konsernnet har ansatte og har derfor ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Honorar til revisor

Morselskap				Konsernnet	
	2022	2021		2022	2021
	63 800	68 450	Lovpålagt revisjon	296 755	261 853
	-	9 525	Andre attestasjonstjenester	1 925	9 525
	-	-	Skatterådgivning	-	-
	-	-	Annen bistand	-	36 216
	63 800	77 975	Sum godtgjørelse til revisor	298 680	307 594

## Note 3 Varige driftsmidler

Morselskapet						Sum
Varige driftsmidler	Konsesjoner, paten	Anlegg u utf.	Tomter, bygg	Driftsløsøre		
Anskaffelseskost 01.01.	56 323	-	-	-	-	56 323
Tilgang	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>56 323</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56 323</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	9 387	-	-	-	-	9 387
Ordinære avskrivninger	11 265	-	-	-	-	11 265
Nedskrivninger/tilbakeførte nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>20 652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 652</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>35 671</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35 671</b>
Forventet økonomisk levetid	5 år					
Avskrivningsplan	Lineær					
<b>Konsernnet</b>						<b>Sum</b>
<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Konsesjoner, paten</b>	<b>Anlegg u utf.</b>	<b>Tomter, bygg</b>	<b>Driftsløsøre</b>		
Anskaffelseskost 01.01.	56 323	851 796	421 798 145	-	-	422 706 265
Tilgang	-	90 149	418 921	-	-	509 070
Tilgang ved oppkjøp selskap 2022	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>56 323</b>	<b>941 945</b>	<b>422 217 066</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>423 215 335</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	9 387	-	19 513 199	-	-	19 522 587
Ordinære avskrivninger	11 265	-	5 969 866	-	-	5 981 131
Nedskrivninger/tilbakeførte nedskrivninger	-	-	-447 013	-	-	-447 013
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>20 652</b>	<b>-</b>	<b>25 036 052</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25 056 705</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>35 671</b>	<b>941 945</b>	<b>397 181 014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>398 158 630</b>
<b>Herav:</b>						
Ikke avskrivbar tomteverdi utgjør	-	-	112 210 882	-	-	
Balanseført meivert ved oppkjøp av datterselskap utgjør	-	-	64 391 853	-	-	

(fortsetter neste side)


**Herav:**

Årets avskrivning på merverdier	-	-	981 316	-	981 316
Forventet økonomisk levetid	5 år	ia	20-50 år	ia	
Avskrivningssats	20%	ia	2-10%	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	ia	Lineær	ia	

I årene forut for konsolidering er eiendomsverdi i datterselskapet Risørsenteret nedskrevet til antatt markedsverdi i henhold til årlig uavhengig verddivurdering. Som følge av ny verddivurdering i desember 2022 er tidligere års nedskrivning reversert med kr 447 013 i 2022. Akkumulert nedskrivning pr 31.12.2022 utgjør kr 3 718 625.

**Konsernet**

Merverdianalyse	Merverdi ved oppkjøp	Akkumulert avskrivning	Henførbare merverdi 31.12	Utsatt skatt på merverdier (22%)
Brokk Næringsseidendom AS	-	-	-	-
Reli Skien AS	17 745 961	-	17 745 961	3 904 111
Østebømyr Eiendom AS	8 740 020	-	8 740 020	1 922 804
Risørsenteret AS	1 722 313	1 722 313	-	-
Lørenskog Butikkeiendom AS	9 773 080	820 939	8 952 141	1 969 471
Jessheim Sør Nærings AS	31 115 092	1 991 366	29 123 726	-
Reli Myrene AS	-	169 995	169 995	37 399
Risørtaket Bolig AS	-	-	-	-
				Utsatt skatt på merverdier er ikke tatt inn i konsernregnskapet
<b>SUM</b>	<b>68 926 471</b>	<b>4 534 618</b>	<b>64 391 853</b>	<b>7 758 988</b>

**Note 4 Datterselskap**
**Morselskapet**

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden, tillagt ytet konsernbidrag fra morselskapet.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat	Egenkapital	Balanseført verdi ført som investering	Herav konsern-bidrag
Brokk Næringsseidendom AS	Oslo	100 %	-1 419 005	5 016 743	44 934 265	21 568 065
Lørenskog Butikkeiendom AS	Oslo	100 %	1 281 696	26 232 532	35 989 223	
Jessheim Sør Nærings AS	Oslo	100 %	3 309 441	3 495 709	30 613 639	
Risørtaket Bolig AS	Oslo	100 %	-73 267	-120 537	1	
Reli Myrene AS	Oslo	100 %	308 179	1 544 700	1 629 197	
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>113 166 325</b>	<b>21 568 065</b>
Datterdatterselskap eid via Brokk Næringsseidendom AS	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat	Egenkapital	Balanseført verdi	
Reli Skien AS	Oslo	100 %	433 826	2 725 659	ia	
Østebømyr Eiendom AS	Oslo	100 %	513 721	3 370 313	ia	
Risørsenteret AS	Oslo	100 %	-804 059	6 811 522	ia	
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>0</b>	

Ved vurdering av balanseført verdi av aksjer i datterselskap pr 31.12.2022 er aksjer i datterselskapene Brokk Næringsseidendom AS og Risørtaket Bolig AS nedskrevet med kr 938 644 i 2022.

Østebømyr Eiendom AS og Østebømyr Energi AS fusjonerte i 2022. Fusjonen ble gjennomført som en forenklet fusjon uten vederlag og konsernkontinuitet ble lagt til grunn ved bokføring av fusjonen. Dette er begrunnet i at balansen pr 31.12.2021 er konsolidert og at konsernregnskap utarbeides.

**Inntekt investering i datterselskap**

Mottatt konsernbidrag 1 912 542



## Note 5 Fordringer/gjeld datterselskap

Morselskapet			Konsernet		
2022	2021		2022	2021	
82 110 274	57 600 618	<b>Langsiktige fordringer datterselskap</b>	-	-	
-	-	Brokk Næringsseiendom AS	-	-	
54 502 058	54 626 542	Lørenskog Butikkeiendom AS	-	-	
1 190 231	1 147 764	Jessheim Sør Næring AS	-	-	
6 055 240	5 563 123	Risørtaket Bolig AS	-	-	
-	-	Reli Myrene AS	-	-	
-	-	Reli Skien AS	-	-	
-	-	Østebømyr Eiendom AS	-	-	
-	-	Risørsenteret AS	-	-	
<b>143 857 803</b>	<b>118 938 047</b>	<b>Sum</b>	-	-	
2022	2021	<b>Kortsiktige fordringer datterselskap</b>	2022	2021	
1 912 542	1 660 908	Krav på konsernbidrag	-	-	
<b>1 912 542</b>	<b>1 660 908</b>	<b>Sum</b>	-	-	
2022	2021	<b>Langsiktig gjeld datterselskap</b>	2022	2021	
32 366 452	32 598 767	Lørenskog Butikkeiendom AS	-	-	
<b>32 366 452</b>	<b>32 598 767</b>	<b>Sum</b>	-	-	
2022	2021	<b>Kortsiktig gjeld datterselskap</b>	2022	2021	
4 892 932	13 453 488	Avsatt konsernbidrag	-	-	
<b>4 892 932</b>	<b>13 453 488</b>	<b>Sum</b>	-	-	

## Note 6 Skatt

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
-	-	<b>Midlertidige forskjeller</b>		
-	-	Varige driftsmidler	110 028 794	Sammenligningstall
-	-	Omløpsmidler	1 419 389	er ikke utarbeidet
-	-	Gevinst- og tapskonto	1 996 656	
-	-	Andre avsetninger	-28 296 686	
-	-	Netto midlertidige forskjeller	85 148 153	
-	-	Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-64 391 853	
-	-	Underskudd til fremføring	-19 412 189	
-	-	<b>Grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>1 344 111</b>	<b>-7 219 091</b>
-	-	Utsatt skatt	295 704	-1 588 200
-	-	Ikke bokført skattefordel i datterselskap	-	
-	-	<b>Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)</b>	<b>295 704</b>	<b>-1 588 200</b>

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
3 954 288	2 453 488	<b>Skattegrunnlag</b>		
-	973 898	Resultat før skattekostnad	7 581 885	Sammenligningstall
-	1 660 908	Permanente forskjeller	169 839	er ikke utarbeidet
-	-	Endring Forskjeller som ikke inngår i beregn. utsatt skatt	3 662 535	
2 980 390	792 580	Grunnlag for årets skattekostnad	11 074 581	
-	-	Endring i midlertidige resultatforskjeller	5 447 953	
-	-	Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 720 557	
2 980 390	792 580	<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>93 929</b>	
1 912 542	1 660 908	Mottatt konsernbidrag	-	
4 892 932	2 453 488	Inntekt før fradr. konsernbidrag (gr.lag for betalbar skatt)	93 929	
-	4 892 932	Ytet konsernbidrag	-	
-	-	<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>93 929</b>	
1 076 445	539 767	<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
-	-	Betalbar skatt på årets resultat	-	
1 076 445	539 767	For mye, for lite avsatt i fjor	-	
-	-	Sum betalbar skatt	-	
-	-	For mye avsatt tidligere år	-	
-	-	Endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel (resultatført)	1 883 905	
1 076 445	539 767	<b>Skattekostnad</b>	<b>1 883 905</b>	
1 076 445	539 767	<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
-	1 076 445	Betalbar skatt i skattekostnaden	-	
-	-	Skattevirkning av konsernbidrag	-	
-	-	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	



## Note 7 Egenkapital

### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 226 340	-	182 656 369	-	2 982 243	187 864 952
Fra årets resultat	-	-	-	-	2 877 873	2 877 873
Overført fra overkurs	-	-	6 679 020	-	6 679 020	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	6 679 020	6 679 020
Emisjon 2022	389 313	-	37 374 048	-	78	37 763 283
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 615 653</b>	<b>-</b>	<b>213 351 397</b>	<b>-</b>	<b>5 860 038</b>	<b>221 827 088</b>

### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 226 340	-	163 263 622	-	-	165 489 962
Fra årets resultat	-	-	-	-	5 697 980	5 697 980
Overført fra overkurs	-	-	6 679 020	-	6 679 020	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	6 679 020	6 679 020
Emisjon 2022	389 313	-	37 374 048	-	78	37 763 283
Øresavvik ved avrundning	-	-	-	-	1	1
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 615 653</b>	<b>-</b>	<b>193 958 650</b>	<b>-</b>	<b>5 697 901</b>	<b>202 272 204</b>

## Note 8 Fordringer og gjeld

### Morselskapet

2022	2021	Kortsiktige fordringer	Konsernet	
			2022	2021
-	-	Kundefordringer i balansen	91 624	192 346
-	12 917	Andre kortsiktige fordringer	3 992 386	2 166 959
1 912 542	1 660 908	Fordringer på konsernselskap	0	0
<b>1 912 542</b>	<b>1 673 825</b>	<b>Sum</b>	<b>4 084 010</b>	<b>2 359 305</b>

### Morselskapet

2022	2021	Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
			2022	2021
143 857 803	118 938 047	Lån til foretak i samme konsern	-	-
-	-	Andre fordringer	1 459 265	1 624 281
<b>143 857 803</b>	<b>118 938 047</b>	<b>Sum</b>	<b>1 459 265</b>	<b>1 624 281</b>

### Morselskapet

2022	2021	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
			2022	2021
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	206 285 714	251 032 738
32 366 452	32 598 767	Langsiktig gjeld konsernselskap	-	-
-	-	Annen langsiktig gjeld	-	-
<b>32 366 452</b>	<b>32 598 767</b>	<b>Sum</b>	<b>206 285 714</b>	<b>251 032 738</b>

### Morselskapet

2022	2021	Gjeld og garantier sikret ved pant:	Konsernet	
			2022	2021
-	1 662 500	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	206 285 714	251 032 738
-	-	Annen langsiktig gjeld	-	-
-	-	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
-	-	Bankgarantier overfor oppdragsivere	-	-
-	-	Garantier/kausjoner overfor datterselskaps forpliktelser	-	-
<b>-</b>	<b>1 662 500</b>	<b>Sum pantesikret gjeld og forpliktelser</b>	<b>206 285 714</b>	<b>251 032 738</b>
-	-	<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>	-	-
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	372 672 177	402 284 946
-	-	Anlegg under utførelse	-	-
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>SUM bokført verdi</b>	<b>372 672 177</b>	<b>402 284 946</b>

## Note 9 Bundne bankinnskudd

### Morselskapet

2022	2021	Binding av bankinnskudd mv.	Konsernet	
			2022	2021
-	-	Minstekrav til innestående på bankkonto iht lånevilkår	1 800 000	1 800 000
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Sum</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>



## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet Draupner Investeringer AS har adresse Ostedalsveien 5, 0753 Oslo.

Aksjekapitalen på kr 2 615 653 består av 2 615 653 aksjer á kr 1.

Selskapet har 76 aksjeeiere. Aksjeeiere som eier mer enn 5% av aksjekapitalen og aksjer eid/kontrollert av styrets medlemmer er:

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Tilknytning til styrets medlemmer
Reitan Eiendom AS	541 166	20,69 %	
B V Nilsen AS	147 096	5,62 %	Nærstående selskap til styremedlem Bjørn Vegard Nilsen
Harald Nore Johnsen Invest AS	137 456	5,26 %	Nærstående selskap til styremedlem Harald Nore Johnsen
TPK Holding AS	70 045	2,68 %	Nærstående selskap til styremedlem Harald Nore Johnsen
BHD Invest AS	60 973	2,33 %	Nærstående selskap til styreleder Stig Ø Kvarsnes
Rose Eiendom AS	33 263	1,27 %	Nærstående selskap til styremedlem Gunnar Svarstad

## Note 11 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært noen transaksjoner med personlige nærstående til morselskap eller konsernet i 2022.

### Morselskapet

Utover det som er opplyst i note 4 om konsernfordringer og -gjeld, samt renter av disse postene, har det ikke vært noen transaksjoner mellom morselskapet og datterselskapene i 2022.



**Årsregnskap 2022  
for  
Draupner Investeringer AS**

**Organisasjonsnr. 919075023**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 922364184



## Årsberetning 2022 for Draupner Investeringer AS

### Virksomhetens art

Draupner Investeringer AS ble stiftet 12.05.2017. Selskapets virksomhet er kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom via investering i aksjer i datterselskap, samt annen virksomhet som står i forbindelse med dette. Konsernets virksomhet er sammenfallende med dette.

Virksomheten drives fra selskapets adresse i Oslo. Geografisk utøves virksomheten i konsernet pr. 31.12.2022 sentralt på Østlandet og sørover langs kysten til Kristiansand.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

I konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS inngår følgende selskap (alle er 100% eid):

- Brokk Næringseiendom AS
- Reli Skien AS
- Risørsenteret AS
- Østebømyr Eiendom AS
- Lørenskog Butikkeiendom AS
- Jessheim Sør Næring AS
- Reli Myrene AS
- Risørtaket Bolig AS

### Hovedtall fra regnskapet (i 1000 kr)

	Morselskapet			Konsernet		
	2022	2021	Endring i %	2022	2021	Endring i %
Driftsinntekter	0	43	0,00	30 707	18 430	66,61
Årsresultat	2 878	1 914	50,37	5 698	-5 457	204,42
Egenkapital	221 827	187 865	18,08	202 272	165 490	22,23
Totalkapital	259 146	235 631	9,98	411 227	423 190	-2,83
Egenkapitalandel %	85,60	79,73	7,36	49,19	39,11	25,78

Som tabellen viser, er Draupner Investeringer AS sin virksomhet stabil og solid. Endringen i årsresultat skyldes økte kapitalinntekter fra datterselskap. Det ble gjennomført en emisjon i 2022 som tilførte morselskapet kr 37 763 361 (kombinasjon av kontant- og utbytteemisjon) i ny egenkapital som delvis er benyttet til å nedbetale gjeld.

For konsernet er årsaken til endringene fra 2021 til 2022 ferdigstilling av et utleiebygg i mai 2021 slik at man for 2022 har et helt driftsår for denne eiendommen, samt at man for oppkjøp som skjedde i løpet av 2021 får med et helt driftsår i konsernet for 2022.

Styret mener likviditeten i konsernet er god, med en bankbeholdning ved utgangen av 2022 på 0,2 MNOK for Draupner Investeringer AS og 9,0 MNOK totalt for konsernet. Både for morselskapet og konsernet viser kontantstrømoppstillingen en god kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Evnen til å betjene gjelden i morselskapet og konsernet vurderes som meget god. Både morselskap og konsernet har etter styrets oppfatning ubenyttet lånekapasitet som det kan trekkes på ved behov for likviditet.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte årsregnskap og noteopplysninger gir et rettvisende bilde av konsernets utvikling i resultat og finansielle stilling. Styret mener at konsernets utvikling er tilfredsstillende og at prognosene fremover er positive.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Fremtidig utvikling

Styret har til tross for renteøkning, sterk inflasjon, krigen i Ukraina og redusert tilgang på ulike råvarer, stor tro på en stabil og god økonomi for 2023 og fremover. Konsernet eier flere lønnsomme eiendommer og har ingen ledige lokaler i eiendomsporteføljen. Styret mener allikevel det vil være noe usikkerhet knyttet til økte renter, «nedkjølingen» av norsk økonomi og effekten dette kan ha på etterspørselen etter eiendom.



Imidlertid har konsernet god spredning i sine eiendomsinvesteringer og vil derved være mindre påvirket for svingning i de ulike delmarkeder for eiendom. Pr utgangen av 2022 har konsernet fortsatt betydelige merverdier i eiendomsmassen og vil derfor tåle et moderat verdifall godt.

Det har ikke inntrådt hendelser etter balansedagen (31.12.2022) som har vesentlig innvirkning på resultat og stilling for morselskapet eller konsernet.

#### Finansiell risiko

Konsernet vil være utsatt for endringer i rentenivået da selskapet eier flere datterselskap hvor virksomheten er utleie av fast eiendom og hvor eiendommen er finansiert med ekstern gjeld. En økning av rentenivået i henhold til prognosene fra Norges Bank er vurdert å være håndterbar for konsernet. Ledelsen følger løpende opp utviklingen i rentemarkedet og vurderer hele tiden ulike tiltak. Styret har også valgt å rentesikre deler av gjelden slik at konsernet er mindre utsatt for rentøkninger for denne del av gjelden. Det er derfor etter styrets oppfatning at konsernets finansielle risiko er under kontroll, og anser det derfor ikke som en vesentlig risiko for selskapets fortsatte virksomhet.

Konsernet vurderer likviditetssituasjonen som tilfredsstillende og det er derfor ikke truffet spesielle tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Enkelte av datterselskapene i konsernet har til tider stram likviditet. Disse selskapene får tilført likviditet fra andre konsernselskaper ved behov. Slik likviditetstilførsel er gjerne kortsiktig pga. videreutvikling av tomt eller bygg i påvente av salg eller utleie.

Da konsernets virksomhet er rettet mot eiendomsmarkedet både i form av utleie og videreutvikling av eiendom, vil konsernet være påvirket av eiendomsmarkedet og den utvikling som skjer der, både i forhold til eiendomsverdier og ledige lokaler. Konsernet har fokus på å eie eiendommer med langsiktige leieavtaler, gjerne med flere leietakere. Konsernet blir derfor ikke rammet dersom en enkeltleietaker flytter ut eller går konkurs. Det er etter styrets oppfatning liten risiko for vesentlige tap.

#### Arbeidsmiljø og personale

Konsernet har ingen ansatte.

#### Diskriminering

Konsernet har ingen ansatte. Det eksisterer ingen form for diskriminering i konsernet.

#### Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Konsernet har ikke en størrelse som gjør at man er omfattet av åpenhetslovens krav til redegjørelse og har pr i dag ikke gjort noen aktsomhetsvurderinger. Imidlertid har konsernet og det enkelte selskap rutiner som tilsier at man skal benytte anerkjente leverandører og mange av disse er omfattet av åpenhetslovens krav til rapportering.

#### Ytre miljø

Konsernet driver virksomheten innenfor rammer av lov, offentlige forskrifter og godkjennelser og forurenser ikke det ytre miljø i betydelig grad utover det dets byggeaktivitet og utleievirksomhet medfører. Det foregår en kontinuerlig forbedring av driften av eiendommene med fokus på å redusere energi og vannforbruk.

Selskapet driver heller ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø i betydelig grad.

#### Styreforsikring

Det er etablert forsikringsavtale for styreforsikring for morselskapet som dekker alle selskap i konsernet.

#### Resultatdisponering

Årsresultatet for Draupner Investeringer AS, kr 2 877 843, og konsernet, kr 5 697 980, er foreslått disponert slik:

Utbetalt tilleggsutbytte	6 679 200	6 679 200
Avgitt konsernbidrag som ikke er balanseført	0	0
Overføringer fra overkurs	-6 679 200	-6 679 200
Overført til annen egenkapital	2 877 873	5 697 980
<b>Sum disponert</b>	<b>2 887 873</b>	<b>5 697 980</b>

Oslo 15. februar 2023

Stig Øydna Kvarnsnes  
styrets leder

Bjørn Vegard Nilsen  
styremedlem

Gunnar Svarstad  
styremedlem

Trond Fredrik Mellingsæter  
styremedlem

Harald Authen Johnsen  
styremedlem



## ÅRSREGNSKAP DRAUPNER INVESTERINGER AS 2022

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
0	42 880	Salgsinntekt	1	47 982	99 613
0	0	Leieinntekter	1	30 658 724	18 330 753
<b>0</b>	<b>42 880</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 706 706</b>	<b>18 430 366</b>
0	39 438	Varekostnad		32 844	81 523
79 904	77 136	Lønnskostnad	2	79 904	160 036
11 265	9 387	Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 981 132	4 792 832
0	0	Reversering/nedskrivning av varige driftsmidler	3	-447 013	5 887 951
550 274	565 508	Annen driftskostnad	2	8 337 739	6 731 345
<b>641 442</b>	<b>691 468</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 984 606</b>	<b>17 653 687</b>
<b>-641 442</b>	<b>-648 588</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>16 722 100</b>	<b>776 679</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
0	0	Verdøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		3 695	0
1 912 542	1 660 908	Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	0	0
4 811 151	3 383 051	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	0
0	0	Annen renteinntekt		334 694	34 427
0	0	Annen finansinntekt		20 483	13 122
<b>6 723 693</b>	<b>5 043 959</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 872</b>	<b>47 549</b>
938 644	0	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4	0	0
1 151 931	975 980	Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	0
37 388	965 903	Annen rentekostnad		9 499 087	6 280 876
<b>2 127 963</b>	<b>1 941 883</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 499 087</b>	<b>6 280 876</b>
<b>4 595 730</b>	<b>3 102 076</b>	<b>Netto finansresultat</b>		<b>-9 140 215</b>	<b>-6 233 327</b>
<b>3 954 288</b>	<b>2 453 488</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 581 885</b>	<b>-5 456 648</b>
1 076 445	539 767	Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 883 905	0
<b>2 877 843</b>	<b>1 913 721</b>	<b>Årsresultat før minoritetsinteresser resultat</b>		<b>5 697 980</b>	<b>-5 456 648</b>
0	0	Minoritets andel av årets resultat		0	0
<b>2 877 843</b>	<b>1 913 721</b>	<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 697 980</b>	<b>-5 456 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
2 877 843	1 913 721	Avsatt til /overført fra annen egenkapital	7	5 697 980	-5 456 648
-6 679 020	0	Overføring fra overkurs	7	-6 679 020	0
6 679 020	0	Tilleggsutbytte	7	6 679 020	0
<b>2 877 843</b>	<b>1 913 721</b>	<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>5 697 980</b>	<b>-5 456 648</b>



Morselskap		ÅRSREGNSKAP DRAUPNER INVESTERINGER AS 2022			Konsern	
		BALANSE 31.12.				
2022	2021	EIENDELER	Note	2022	2021	
		<b>Anleggsmidler</b>				
		<b>Immaterielle eiendeler</b>				
0	0	Utsatt skattefordel	6	0	1 588 200	
35 671	46 936	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	35 671	46 936	
<b>35 671</b>	<b>46 936</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 671</b>	<b>1 635 136</b>	
		<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	397 181 014	402 284 946	
0	0	Maskiner og anlegg	3		0	
0	0	Anlegg under utførelse	3	941 945	851 796	
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	0	0	
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>398 122 959</b>	<b>403 136 742</b>	
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
113 166 325	110 288 482	Investering i datterselskap	4	0	0	
143 857 803	118 938 047	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0	
<b>257 024 128</b>	<b>229 226 529</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>257 059 799</b>	<b>229 273 465</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>398 158 630</b>	<b>404 771 878</b>	
		<b>Omløpsmidler</b>				
		<b>Fordringer</b>				
0	0	Kundefordringer	8	91 624	192 346	
0	12 917	Andre fordringer	8	3 992 386	2 166 956	
1 912 542	1 660 908	Konsernfordringer	5, 8	0	0	
<b>1 912 542</b>	<b>1 673 825</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>4 084 010</b>	<b>2 359 302</b>	
173 184	4 684 180	Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 984 098	16 058 667	
<b>2 085 726</b>	<b>6 358 005</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 068 108</b>	<b>18 417 970</b>	
<b>259 145 525</b>	<b>235 631 470</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>411 226 738</b>	<b>423 189 848</b>	



Morselskap		ÅRSREGNSKAP DRAUPNER INVESTERINGER AS 2022		Konsern	
		BALANSE 31.12.			
2022	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
		<b>Egenkapital</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
2 615 653	2 226 340	Selskapskapital	7, 10	2 615 653	2 226 340
213 351 397	182 656 369	Overkurs	7	193 958 650	163 263 622
<b>215 967 050</b>	<b>184 882 709</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>196 574 303</b>	<b>165 489 962</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
5 860 008	2 982 243	Annen egenkapital	7	5 697 901	0
<b>5 860 008</b>	<b>2 982 243</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 697 901</b>	<b>0</b>
<b>221 827 058</b>	<b>187 864 952</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>202 272 204</b>	<b>165 489 962</b>
		<b>Gjeld</b>			
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
0	0	Utsatt skatt	6	295 705	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>295 705</b>	<b>0</b>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
0	1 662 500	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	206 285 714	251 032 738
32 366 452	32 598 767	Langsiktig konserngjeld	5, 8	0	0
<b>32 366 452</b>	<b>34 261 267</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 285 714</b>	<b>251 032 738</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
0	0	Utbytte	7	0	0
51 003	51 730	Leverandørgjeld		1 015 630	5 921 381
0	0	Betalbar skatt	6	0	0
0	33	Skyldige offentlige avgifter		842 797	614 787
8 080	0	Annen kortsiktig gjeld		514 688	130 980
4 892 932	13 453 488	Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
<b>4 952 015</b>	<b>13 505 251</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 373 115</b>	<b>6 667 148</b>
<b>37 318 467</b>	<b>47 766 518</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>208 954 534</b>	<b>257 699 886</b>
<b>259 145 525</b>	<b>235 631 470</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>411 226 738</b>	<b>423 189 848</b>

Oslo, 15.02.2023

Stig Øydna Kvarsnes  
styrets leder

Bjørn Vegard Nilsen  
styremedlem

Trond Fredrik Mellingsæter  
styremedlem

Gunnar Svarstad  
styremedlem

Harald Authen Johnsen  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet for Draupner Investeringer AS for 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Konsernregnskap

Draupner Investeringer AS med datterselskap kan i sum defineres som små foretak i henhold til definisjonen i Regnskapsloven § 1-6. Selskapet har ikke plikt til å utarbeide konsernregnskap, men har valgt å gjøre dette på frivillig basis. I henhold til reglene for små foretak som avlegger konsernregnskap for første gang, er det ikke krav om å utarbeide sammenligningstall ved første års konsolidering. For 2022 har vi valgt å utarbeide sammenligningstall for resultat og balanse og for deler av noteopplysningene.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden i henhold til løpende leiekontrakter.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte.

Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3. Aksjer i datterselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Ved oppkjøp av datterselskap er henførbart merverdi ifbm oppkjøpet tillagt eiendomsverdi og fordelt etterskjønn på bygg og tomt.

Merverdi i tomt avskrives ikke.

Merverdi i bygninger og driftsløsøre avskrives lineært over antatt levetid.

I selskapsregnskapet er kostmetoden benyttet.

I morselskapets regnskap er ytet konsernbidrag til datterselskapført som investering mot bokført verdi av aksjer i datterselskap. Aksjepostene er deretter nedskrevet til antatt markedsverdi basert på vurdering av eiendomsverdiene i de aktuelle datterselskap.



## **Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap om dette ansees nødvendig.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

## **Valuta**

Norske kroner er benyttet som valuta i regnskap og konsernregnskap. Selskap og konsern har virksomhet kun i Norge og valutaposter ved kjøp fra utlandet omregnes til dagskurs .

## **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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap er ikke tatt inn i konsernregnskapet.

## **Pensjonsforpliktelser**

Verken selskapet eller konsernet har ansatte slik at det ikke er plikt til å etablere obligatorisk pensjonsordning.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstilling for morselskapet og konsernet er utarbeidet ihenhold til Foreløpig norsk regnskapsstandard - Kontantstrømoppstilling. Sammenligningstall er ikke utarbeidet for 2021.



## Note 1 Geografisk fordeling av driftsinntekter

Morselskapet			Geografisk fordeling	Konsernet	
	2022	2021		2022	2021
	0	42 880	Norge (Sørøst-Norge)	30 706 706	18 430 366
	<b>0</b>	<b>42 880</b>	<b>Sum</b>	<b>30 706 706</b>	<b>18 430 366</b>

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, honorar til revisor.

Morselskapet			Lønnskostnader	Konsernet	
	2022	2021		2022	2021
	70 000	70 000	Lønninger	70 000	138 620
	9 904	7 135	Arbeidsgiveravgift	9 904	21 416
	-	-	Pensjonskostnad	-	3 019
	<b>79 904</b>	<b>77 135</b>	<b>Sum</b>	<b>79 904</b>	<b>160 036</b>

Det er ingen årsverk i morselskapet eller i konsernet. Lønnskostnadene gjelder honorar til styret. For 2021 omfatter lønnskostnadene også lønn til vaktmester som sluttet.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder og styreleder.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Verken morselskapet eller datterselskapene som inngår i konsernet har ansatte og har derfor ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Honorar til revisor

Morselskap				Konsernet	
	2022	2021		2022	2021
	63 800	68 450	Lovpålagt revisjon	296 755	261 853
	-	9 525	Andre attestasjonstjenester	1 925	9 525
	-	-	Skatterådgivning	-	-
	-	-	Annen bistand	-	36 216
	<b>63 800</b>	<b>77 975</b>	<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>298 680</b>	<b>307 594</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

Morselskapet						Sum
Varige driftsmidler	Konsesjoner, paten	Anlegg u utf.	Tomter, bygg	Driftsløsøre		
Anskaffelseskost 01.01.	56 323	-	-	-	-	56 323
Tilgang	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>56 323</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56 323</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	9 387	-	-	-	-	9 387
Ordinære avskrivninger	11 265	-	-	-	-	11 265
Nedskrivninger/tilbakeførte nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>20 652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 652</b>
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>35 671</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35 671</b>
Forventet økonomisk levetid	5 år					
Avskrivningsplan	Lineær					
<b>Konsernet</b>						<b>Sum</b>
Varige driftsmidler	Konsesjoner, paten	Anlegg u utf.	Tomter, bygg	Driftsløsøre		
Anskaffelseskost 01.01.	56 323	851 796	421 798 145	-	-	422 706 265
Tilgang	-	90 149	418 921	-	-	509 070
Tilgang ved oppkjøp selskap 2022	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>56 323</b>	<b>941 945</b>	<b>422 217 066</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>423 215 335</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	9 387	-	19 513 199	-	-	19 522 587
Ordinære avskrivninger	11 265	-	5 969 866	-	-	5 981 131
Nedskrivninger/tilbakeførte nedskrivninger	-	-	447 013	-	-	-447 013
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>20 652</b>	<b>-</b>	<b>25 036 052</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25 056 705</b>
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>35 671</b>	<b>941 945</b>	<b>397 181 014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>398 158 630</b>
Herav:						
Ikke avskrivbar tomteverdi utgjør	-	-	112 210 882	-	-	
Balansført meverdi ved oppkjøp av datterselskap utgjør	-	-	64 391 853	-	-	

(fortsetter neste side)


**Herav:**

Årets avskrivning på merverdier	-	-	981 316	-	981 316
Forventet økonomisk levetid	5 år	ia	20-50 år	ia	
Avskrivningssats	20%	ia	2-10%	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	ia	Lineær	ia	

I årene forut for konsolidering er eiendomsverdi i datterselskapet Risørsenteret nedskrevet til antatt markedsverdi i henhold til årlig uavhengig verddivurdering. Som følge av ny verddivurdering i desember 2022 er tidligere års nedskrivning reversert med kr 447 013 i 2022. Akkumulert nedskrivning pr 31.12.2022 utgjør kr 3 718 625.

**Konsernet**

Merverdianalyse	Merverdi ved oppkjøp	Akkumulert avskrivning	Henførbare merverdi 31.12	Utsatt skatt på merverdier (22%)
Brokk Næringsseiendom AS	-	-	-	-
Reli Skien AS	17 745 961	-	17 745 961	3 904 111
Østebømyr Eiendom AS	8 740 020	-	8 740 020	1 922 804
Risørsenteret AS	1 722 313	1 722 313	-	-
Lørenskog Butikkeiendom AS	9 773 080	820 939	8 952 141	1 969 471
Jessheim Sør Næring AS	31 115 092	1 991 366	29 123 726	-
Reli Myrene AS	169 995	-	169 995	37 399
Risørtaket Bolig AS	-	-	-	-
				Utsatt skatt på merverdier er ikke tatt inn i konsernregnskapet
<b>SUM</b>	<b>68 926 471</b>	<b>4 534 618</b>	<b>64 391 853</b>	<b>7 758 988</b>

**Note 4 Datterselskap**
**Morselskapet**

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden, tillagt ytet konsernbidrag fra morselskapet.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat	Egenkapital	Balanseført verdi	Herav konsern-bidrag ført som investering
Brokk Næringsseiendom AS	Oslo	100 %	-1 419 005	5 016 743	44 934 265	21 568 065
Lørenskog Butikkeiendom AS	Oslo	100 %	1 281 696	26 232 532	35 989 223	
Jessheim Sør Næring AS	Oslo	100 %	3 309 441	3 495 709	30 613 639	
Risørtaket Bolig AS	Oslo	100 %	-73 267	-120 537	1	
Reli Myrene AS	Oslo	100 %	308 179	1 544 700	1 629 197	
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>113 166 325</b>	<b>21 568 065</b>
Datterdatterselskap eid via Brokk Næringsseiendom AS	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat	Egenkapital	Balanseført verdi	
Reli Skien AS	Oslo	100 %	433 826	2 725 659	ia	
Østebømyr Eiendom AS	Oslo	100 %	513 721	3 370 313	ia	
Risørsenteret AS	Oslo	100 %	-804 059	6 811 522	ia	
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>0</b>	

Ved vurdering av balanseført verdi av aksjer i datterselskap pr 31.12.2022 er aksjer i datterselskapene Brokk Næringsseiendom AS og Risørtaket Bolig AS nedskrevet med kr 938 644 i 2022.

Østebømyr Eiendom AS og Østebømyr Energi AS fusjonerte i 2022. Fusjonen ble gjennomført som en forenklet fusjon uten vederlag og konsernkontinuitet ble lagt til grunn ved bokføring av fusjonen. Dette er begrunnet i at balansen pr 31.12.2021 er konsolidert og at konsernregnskap utarbeides.

**Inntekt investering i datterselskap**

Mottatt konsernbidrag 1 912 542





## Note 7 Egenkapital

### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 226 340	-	182 656 369	-	2 982 243	187 864 952
Fra årets resultat	-	-	-	-	2 877 873	2 877 873
Overført fra overkurs	-	-	6 679 020	-	6 679 020	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	6 679 020	6 679 020
Emisjon 2022	389 313	-	37 374 048	-	78	37 763 283
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 615 653</b>	<b>-</b>	<b>213 351 397</b>	<b>-</b>	<b>5 860 038</b>	<b>221 827 088</b>

### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 226 340	-	163 263 622	-	-	165 489 962
Fra årets resultat	-	-	-	-	5 697 980	5 697 980
Overført fra overkurs	-	-	6 679 020	-	6 679 020	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	6 679 020	6 679 020
Emisjon 2022	389 313	-	37 374 048	-	78	37 763 283
Øresavvik ved avrundning	-	-	-	-	1	1
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 615 653</b>	<b>-</b>	<b>193 958 650</b>	<b>-</b>	<b>5 697 901</b>	<b>202 272 204</b>

## Note 8 Fordringer og gjeld

### Morselskapet

2022	2021	Kortsiktige fordringer	Konsernet	
-	-	Kundefordringer i balansen	2022	2021
-	12 917	Andre kortsiktige fordringer	91 624	192 346
1 912 542	1 660 908	Fordringer på konsernselskap	3 992 386	2 166 959
1 912 542	1 673 825	Sum	4 084 010	2 359 305

### Morselskapet

2022	2021	Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
143 857 803	118 938 047	Lån til foretak i samme konsern	2022	2021
-	-	Andre fordringer	1 459 265	1 624 281
143 857 803	118 938 047	Sum	1 459 265	1 624 281

### Morselskapet

2022	2021	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	2022	2021
32 366 452	32 598 767	Langsiktig gjeld konsernselskap	206 285 714	251 032 738
-	-	Annen langsiktig gjeld	-	-
32 366 452	32 598 767	Sum	206 285 714	251 032 738

### Morselskapet

2022	2021	Gjeld og garantier sikret ved pant:	Konsernet	
-	1 662 500	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2022	2021
-	-	Annen langsiktig gjeld	206 285 714	251 032 738
-	-	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
-	-	Bankgarantier overfor oppdragsgivere	-	-
-	-	Garantier/kausjoner overfor datterselskaps forpliktelser	-	-
-	1 662 500	Sum pantesikret gjeld og forpliktelser	206 285 714	251 032 738
-	-	Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	-	-
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	372 672 177	402 284 946
-	-	Anlegg under utførelse	-	-
-	-	SUM bokført verdi	372 672 177	402 284 946

## Note 9 Bundne bankinnskudd

### Morselskapet

2022	2021	Binding av bankinnskudd mv.	Konsernet	
-	-	Minstekrav til innestående på bankkonto iht lånevilkår	2022	2021
-	-	Sum	1 800 000	1 800 000



## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet Draupner Investeringer AS har adresse Ostedalsveien 5, 0753 Oslo.

Aksjekapitalen på kr 2 615 653 består av 2 615 653 aksjer á kr 1.

Selskapet har 76 aksjeeiere. Aksjeeiere som eier mer enn 5% av aksjekapitalen og aksjer eid/kontrollert av styrets medlemmer er:

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Tilknytning til styrets medlemmer
Reitan Eiendom AS	541 166	20,69 %	
B V Nilsen AS	147 096	5,62 %	Nærstående selskap til styremedlem Bjørn Vegard Nilsen
Harald Nore Johnsen Invest AS	137 456	5,26 %	Nærstående selskap til styremedlem Harald Nore Johnsen
TPK Holding AS	70 045	2,68 %	Nærstående selskap til styremedlem Harald Nore Johnsen
BHD Invest AS	60 973	2,33 %	Nærstående selskap til styreleder Stig Ø Kvarnsnes
Rose Eiendom AS	33 263	1,27 %	Nærstående selskap til styremedlem Gunnar Svarstad

## Note 11 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært noen transaksjoner med personlige nærstående til morselskap eller konsernet i 2022.

### Morselskapet

Utover det som er opplyst i note 4 om konsernfordringer og -gjeld, samt renter av disse postene, har det ikke vært noen transaksjoner mellom morselskapet og datterselskapene i 2022.



## Draupner Investeringer AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskapet			Konsernet
2022	2021		2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
3 954 288	2 453 488	Resultat før skattekostnader	7 581 885
0	0	Periodens betalte skatter	0
0	0	Tap(+) / Gevinst(-) ved salg av anleggsmidler (inkl aksjer)	0
11 265	9 387	Ordinære avskrivninger	5 981 132
0	0	Reversert tidligere nedskrivninger	-447 013
938 644	0	Nedskrivning anleggsmidler	0
0	0	Resultatandel fra DS/ TS fratrukket utbetalinger fra selskapet	0
-1 912 542	-1 660 908	Resultatført konsernbidrag	0
0	0	Endring i varelager	0
0	0	Endring i kundefordring	100 722
-727	-50 849	Endring i leverandørgjeld	-4 905 751
20 886	-31 791 478	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 213 791
<b>3 011 814</b>	<b>-31 040 360</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>7 097 184</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
0	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0
0	-56 323	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-509 070
0	0	Innbetalinger på lånefordring konsern	0
-23 258 848	-7 045 074	Utbetalinger på lånefordring konsern/ TS	0
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer	0
-3 816 487	-9 543 316	Konsernbidrag tillagt bokført verdi aksjer i datterselskap	0
0	0	Utbetalinger ved lån til andre selskap	0
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0
<b>-27 075 335</b>	<b>-16 644 713</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-509 070</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
0	0	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0
-1 894 815	-364 620	Utbetaling ved nedbetaling annen langsiktig gjeld	-44 747 024
-8 560 556	7 425 613	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld konsernselskap	0
-1 076 445	-539 767	Skatteeffekt av konsernbidrag	0
0	0	Innbetaling av renter	0
0	0	Utbetaling av renter	0
31 215 861	45 628 276	Innbetaling av egenkapital	31 215 861
-131 520	0	Utbetaling av utbytte	-131 520
0	0	Innbetalinger av aksjonærbidrag	0
0	0	Utbetalinger av konsernbidrag	0
<b>19 552 525</b>	<b>52 149 502</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-13 662 683</b>
<b>-4 510 996</b>	<b>4 464 429</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-7 074 569</b>
4 684 180	219 751	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	0
0	0	korrigerings av regnskap 2017	
<b>173 184</b>	<b>4 684 180</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12</b>	<b>-7 074 569</b>
<b>Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt</b>			
173 184	4 684 180	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8 984 098