



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 424	
Annen driftsinntekt		2 456	
Sum inntekter		42 880	0
Kostnader			
Varekostnad		39 438	
Lønnskostnad	1	77 135	68 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 387	
Annen driftskostnad	3	565 508	630 831
Sum kostnader		691 467	699 460
Driftsresultat		-648 588	-699 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 660 908	1 311 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 383 051	2 925 182
Annen renteinntekt			822
Sum finansinntekter		5 043 959	4 237 404
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	975 980	595 994
Annen rentekostnad		965 903	1 572 055
Sum finanskostnader		1 941 883	2 168 049
Netto finans		3 102 076	2 069 355
Ordinært resultat før skattekostnad		2 453 488	1 369 895
Skattekostnad på ordinært resultat	5	539 767	301 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 913 721	1 068 522
Årsresultat		1 913 721	1 068 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 913 721	1 068 522
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital		1 913 721	1 068 522
Sum overføringer og disponeringer		1 913 721	1 068 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	46 936	
Sum immaterielle eiendeler		46 936	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	110 288 482	100 745 166
Lån til foretak i samme konsern	4	118 938 047	110 581 573
Sum finansielle anleggsmidler		229 226 530	211 326 739
Sum anleggsmidler		229 273 465	211 326 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 917	11 667
Konsernfordringer	4	1 660 908	1 311 400
Sum fordringer		1 673 825	1 323 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 684 180	219 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 684 180	219 751
Sum omløpsmidler		6 358 004	1 542 817
SUM EIENDELER		235 631 470	212 869 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 226 340	1 740 933
Overkurs	6	182 656 369	137 513 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		184 882 709	139 254 433
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 982 243	1 068 522
Sum opptjent egenkapital		2 982 243	1 068 522
Sum egenkapital		187 864 952	140 322 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 662 500	1 757 500
Langsiktig konserngjeld	4	32 598 767	32 868 387
Sum annen langsiktig gjeld		34 261 267	34 625 887
Sum langsiktig gjeld		34 261 267	34 625 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 730	102 579
Skyldig offentlige avgifter		33	25 205
Kortsiktig konserngjeld	4	13 453 488	6 027 875
Annen kortsiktig gjeld			31 765 057
Sum kortsiktig gjeld		13 505 251	37 920 716
Sum gjeld		47 766 518	72 546 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 631 469	212 869 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 259474

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022

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



Organisasjonsnr: 919 075 023
DRAUPNER INVESTERINGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 424	
Annen driftsinntekt		2 456	
Sum inntekter		42 880	0
Kostnader			
Varekostnad		39 438	
Lønnskostnad	1	77 135	68 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 387	
Annen driftskostnad	3	565 508	630 831
Sum kostnader		691 467	699 460
Driftsresultat		-648 588	-699 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 660 908	1 311 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 383 051	2 925 182
Annen renteinntekt			822
Sum finansinntekter		5 043 959	4 237 404
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	975 980	595 994
Annen rentekostnad		965 903	1 572 055
Sum finanskostnader		1 941 883	2 168 049
Netto finans		3 102 076	2 069 355
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	539 767	301 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 913 721	1 068 522
Årsresultat		1 913 721	1 068 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 913 721	1 068 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 913 721	1 068 522
Sum overføringer og disponeringer		1 913 721	1 068 522





Organisasjonsnr: 919 075 023
DRAUPNER INVESTERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,
lisenser o.l.

2

46 936

Sum immaterielle eiendeler

46 936

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4

110 288 482

100 745 166

Lån til foretak i samme

4

118 938 047

110 581 573

Sum finansielle

anleggsmidler

229 226 530

211 326 739

Sum anleggsmidler

229 273 465

211 326 739

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

12 917

11 667

Konsernfordringer

4

1 660 908

1 311 400

Sum fordringer

1 673 825

1 323 067

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

4 684 180

219 751

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 684 180

219 751

Sum omløpsmidler

6 358 004

1 542 817

SUM EIENDELER

235 631 470

212 869 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

2 226 340

1 740 933

Overkurs

6

182 656 369

137 513 500

Sum innskutt egenkapital

184 882 709

139 254 433

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

2 982 243

1 068 522

Sum opptjent egenkapital

2 982 243

1 068 522



Sum egenkapital	187 864 952	140 322 954
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 1 662 500	1 757 500
Langsiktig konserngjeld	4 32 598 767	32 868 387
Sum annen langsiktig gjeld	34 261 267	34 625 887
Sum langsiktig gjeld	34 261 267	34 625 887
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 730	102 579
Skyldig offentlige avgifter	33	25 205
Kortsiktig konserngjeld	4 13 453 488	6 027 875
Annen kortsiktig gjeld		31 765 057
Sum kortsiktig gjeld	13 505 251	37 920 716
Sum gjeld	47 766 518	72 546 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	235 631 469	212 869 557



Organisasjonsnr: 919 075 023
DRAUPNER INVESTERINGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Draupner Investeringer AS**

Organisasjonsnr. 919075023

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184



Draupner Investeringer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		40 424	0
Annen driftsinntekt		2 456	0
Sum driftsinntekter		42 880	0
Driftskostnader			
Varekostnad		39 438	0
Lønnskostnad	1	77 135	68 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 387	0
Annen driftskostnad	3	565 508	630 831
Sum driftskostnader		691 467	699 460
DRIFTSRESULTAT		(648 588)	(699 460)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 660 908	1 311 400
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	3 383 051	2 925 182
Annen renteinntekt		0	822
Sum finansinntekter		5 043 959	4 237 404
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	975 980	595 994
Annen rentekostnad		965 903	1 572 055
Sum finanskostnader		1 941 883	2 168 049
NETTO FINANSPOSTER		3 102 076	2 069 355
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 453 488	1 369 895
Skattekostnad på ordinært resultat	5	539 767	301 373
ORDINÆRT RESULTAT		1 913 721	1 068 522
ÅRSRESULTAT		1 913 721	1 068 522
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	(0)	0
Overføringer annen egenkapital		1 913 721	1 068 522
SUM OVERF. OG DISP.		1 913 721	1 068 522



Draupner Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	46 936	0
Sum immaterielle eiendeler		46 936	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	110 288 482	100 745 166
Lån til foretak i samme konsern	4	118 938 047	110 581 573
Sum finansielle anleggsmidler		229 226 530	211 326 739
SUM ANLEGGSMIDLER		229 273 465	211 326 739
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	1 660 908	1 311 400
Andre kortsiktige fordringer		12 917	11 667
Sum fordringer		1 673 825	1 323 067
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 684 180	219 751
SUM OMLØPSMIDLER		6 358 004	1 542 817
SUM EIENDELER		235 631 470	212 869 557



Draupner Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 226 340	1 740 933
Overkurs	6	182 656 369	137 513 500
Sum innskutt egenkapital		184 882 709	139 254 433
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 982 243	1 068 522
Sum opptjent egenkapital		2 982 243	1 068 522
SUM EGENKAPITAL		187 864 952	140 322 954
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 662 500	1 757 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	32 598 767	32 868 387
Sum annen langsiktig gjeld		34 261 267	34 625 887
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 261 267	34 625 887
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 730	102 579
Skyldig offentlige avgifter		33	25 205
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	13 453 488	6 027 875
Annen kortsiktig gjeld		0	31 765 057
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 505 251	37 920 716
SUM GJELD		47 766 518	72 546 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 631 469	212 869 557

Oslo 16.02.2022

Stig Ø. Kvarsnes
Styrets lederBjørn V. Nilsen
StyremedlemIngolv Høyland
StyremedlemHarald A. Johnsen
StyremedlemGunnar Svarstad
StyremedlemHege Nygård
Daglig leder



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap. Avsetning til påregnelige tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Covid-19

Så langt har verken selskapet eller datterselskapene merket noen betydelig effekt av Covid 19 epidemien. Styret ser heller ingen utfordringer knyttet til Covid 19 på lengre sikt ettersom konsernet har stor spredning i sine eiendomsinvesteringer.



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret. Kostnadsført lønn gjelder honorar til styrets medlemmer.

	I år	I fjor
Lønn	67 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	9 480	8 629
Andre lønnsrelaterte ytelser	655	0
Totalt	77 135	68 629

Note 2 - Konesjoner, patenter, lisenser o.l.

Avskrivningstablå

	Konesjoner, patenter, lisenser o.l.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	56 323
Anskaffelseskost pr. 31/12	56 323
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	9 387
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 387
Balanseført verdi pr 31/12	46 936
Prosentats for ord. avskr.	20-20

Note 3 - Honorar til revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl mva):

	I år	I fjor
Revisjon	68 450	62 900
Attestasjonsoppgaver	9 525	34 700
Totalt	77 975	43 200



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Års- resultat	Balansført EK 31.12.	Bokført verdi
Brokk Næringseiendom AS	100	100	-12 799 920	2 619 261	42 006 423
Risørtaket Bolig AS	100	100	-67 593	-47 271	50 000
Jessheim Sør Næring AS	100	100	850 977	186 268	30 613 639
Lørenskog Butikkeiendom AS	100	100	1 204 238	26 131 459	35 989 223
Reli Myrene AS	100	100	373 326	1 547 681	1 629 197
Sum Investering i datterselskap					110 288 482

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:

	I år	I fjor
Langsiktige fordringer		
Brokk Næringseiendom AS	57 600 618	57 435 866
Jessheim Sør Næring AS	54 626 542	53 039 699
Risørtaket Bolig AS	1 147 764	106 008
Reli Myrene AS	5 563 123	0
SUM	118 938 047	110 581 573
Kortsiktige fordringer		
Mottatt konsernbidrag	1 660 908	1 311 400
SUM	1 660 908	1 311 400
Kortsiktig gjeld		
Avsatt konsernbidrag	13 453 488	6 027 875
SUM	13 453 488	6 027 875
Langsiktig gjeld		
Lørenskog Butikkeiendom AS	32 598 767	32 868 387
SUM	32 598 767	-32 868 387
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper	3 383 051	2 925 182
Rentekostnader til konsernselskaper	975 980	595 994

For langsiktige fordringer på konsernselskaper er det ikke definert noen avdragsprofil og fordringene løper inntil de besluttes innfridd eller avregnet på annen måte. Det er ikke avtalt noen avdragsplan for langsiktig gjeld. Tilbakebetaling vurderes ut fra likviditet og behov. Renter på interne lån i konsernet er beregnet med felles sats på 3,0% for 2021.



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	2 453 488
Permanente og andre forskjeller	-1 660 908
Mottatt konsernbidrag	1 660 908
Ytet konsernbidrag	2 453 488
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	539 767
= Sum betalbar skatt	539 767
= Ordinær skattekostnad	539 767
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	539 767
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-539 767
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 226 340 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 2 226 340. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 740 933	137 513 500	1 068 522	140 322 954
+Fra årets resultat			1 913 721	1 913 721
+/-Andre transaksjoner:	485 407	45 142 869	0	45 628 276
Pr 31.12.	2 226 340	182 656 369	2 982 243	187 864 952

Andre transaksjoner gjelder kapitalforhøyelse gjennomført i 2021.

Selskapet har 69 aksjeeiere, aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	492 666	22,13%
B V Nilsen AS	142 683	6,41%
Harald Nore Johansen Invest AS	133 332	5,99%

Selskapets tillitsmenn og deres nærstående eier følgende aksjer:

Noter for Draupner Investeringer AS

Organisasjonsnr. 919075023



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	57 994	2,60%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	53 307	2,39%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	142 6836,41%	
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	133 332	5,99%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	67 944	3,05%

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner, Pantstillelser

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 662 500	1 757 500

Pantsatte eiendeler:

Gjelden er sikret ved krysspant i eiendom eid av underliggende selskap i konsernet.


Bokført verdi pantsatte eiendeler i andre selskap i konsernet:


Eiendom i underliggende selskap, Østebømyr Energi AS	615 525	615 525
--	---------	---------


Selskapets langsiktige gjeld har følgende låneprofil:


Lånets saldo 31.12. kr 1 662 500	Årlige avdrag 95 000	Avdragsperiode 2021-2022	Oppgjør restlån 2023
-------------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-------------------------





 Legally signed by
Ingolv Høyland
2022-02-22

 Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
2022-02-22

 Legally signed by
Stig Øyana Kvarnsnes
2022-02-22

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
2022-02-23

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
2022-02-24

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
2022-02-26

Årsregnskap 2021 for Draupner Investeringer AS

Organisasjonsnr. 919075023

Utarbeidet av:

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



Draupner Investeringer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		40 424	0
Annen driftsinntekt		2 456	0
Sum driftsinntekter		42 880	0
Driftskostnader			
Varekostnad		39 438	0
Lønnskostnad	1	77 135	68 629
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 387	0
Annen driftskostnad	3	565 508	630 831
Sum driftskostnader		691 467	699 460
DRIFTSRESULTAT		(648 588)	(699 460)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 660 908	1 311 400
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	3 383 051	2 925 182
Annen renteinntekt		0	822
Sum finansinntekter		5 043 959	4 237 404
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	975 980	595 994
Annen rentekostnad		965 903	1 572 055
Sum finanskostnader		1 941 883	2 168 049
NETTO FINANSPOSTER		3 102 076	2 069 355
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 453 488	1 369 895
Skattekostnad på ordinært resultat	5	539 767	301 373
ORDINÆRT RESULTAT		1 913 721	1 068 522
ARSRESULTAT		1 913 721	1 068 522
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	(0)	0
Overføringer annen egenkapital		1 913 721	1 068 522
SUM OVERF. OG DISP.		1 913 721	1 068 522



Draupner Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	46 936	0
Sum immaterielle eiendeler		46 936	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	110 288 482	100 745 166
Lån til foretak i samme konsern	4	118 938 047	110 581 573
Sum finansielle anleggsmidler		229 226 530	211 326 739
SUM ANLEGGSMIDLER		229 273 465	211 326 739
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	1 660 908	1 311 400
Andre kortsiktige fordringer		12 917	11 667
Sum fordringer		1 673 825	1 323 067
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 684 180	219 751
SUM OMLØPSMIDLER		6 358 004	1 542 817
SUM EIENDELER		235 631 470	212 869 557



Draupner Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 226 340	1 740 933
Overkurs	6	182 656 369	137 513 500
Sum innskutt egenkapital		184 882 709	139 254 433
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 982 243	1 068 522
Sum opptjent egenkapital		2 982 243	1 068 522
SUM EGENKAPITAL		187 864 952	140 322 954
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 662 500	1 757 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	32 598 767	32 868 387
Sum annen langsiktig gjeld		34 261 267	34 625 887
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 261 267	34 625 887
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 730	102 579
Skyldig offentlige avgifter		33	25 205
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	13 453 488	6 027 875
Annen kortsiktig gjeld		0	31 765 057
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 505 251	37 920 716
SUM GJELD		47 766 518	72 546 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 631 469	212 869 557

Oslo 16.02.2022

Stig Ø. Kvarnsnes
Styrets leder

Bjørn V. Nilsen
Styremedlem

Ingolv Høyland
Styremedlem

Harald A. Johnsen
Styremedlem

Gunnar Svarstad
Styremedlem

Hege Nygård
Daglig leder



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap. Avsetning til påregnelige tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Covid-19

Så langt har verken selskapet eller datterselskapene merket noen betydelig effekt av Covid 19 epidemien. Styret ser heller ingen utfordringer knyttet til Covid 19 på lengre sikt ettersom konsernet har stor spredning i sine eiendomsinvesteringer.



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret. Kostnadsført lønn gjelder honorar til styrets medlemmer.

	I år	I fjor
Lønn	67 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	9 480	8 629
Andre lønnsrelaterte ytelser	655	0
Totalt	77 135	68 629

Note 2 - Konesjoner, patenter, lisenser o.l.

Avskrivningstablå

	Konesjoner, patenter, lisenser o.l.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	56 323
Anskaffelseskost pr. 31/12	56 323
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	9 387
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 387
Balanseført verdi pr 31/12	46 936
Prosentstatts for ord. avskr.	20-20



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 3 - Honorar til revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl mva):

	I år	I fjor
Revisjon	68 450	62 900
Attestasjonsoppgaver	9 525	34 700
Totalt	77 975	43 200



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Års- resultat	Balansført EK 31.12.	Bokført verdi
Brokk Næringseiendom AS	100	100	-12 799 920	2 619 261	42 006 423
Risørtaket Bolig AS	100	100	-67 593	-47 271	50 000
Jessheim Sør Næring AS	100	100	850 977	186 268	30 613 639
Lørenskog Butikkeiendom AS	100	100	1 204 238	26 131 459	35 989 223
Reli Myrene AS	100	100	373 326	1 547 681	1 629 197
Sum Investering i datterselskap					110 288 482

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:

Langsiktige fordringer

	I år	I fjor
Brokk Næringseiendom AS	57 600 618	57 435 866
Jessheim Sør Næring AS	54 626 542	53 039 699
Risørtaket Bolig AS	1 147 764	106 008
Reli Myrene AS	5 563 123	0
SUM	118 938 047	110 581 573

Kortsiktige fordringer

Mottatt konsernbidrag	1 660 908	1 311 400
SUM	1 660 908	1 311 400

Kortsiktig gjeld

Avsatt konsernbidrag	13 453 488	6 027 875
SUM	13 453 488	6 027 875

Langsiktig gjeld

Lørenskog Butikkeiendom AS	32 598 767	32 868 387
SUM	32 598 767	-32 868 387

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	3 383 051	2 925 182
Rentekostnader til konsernselskaper	975 980	595 994

For langsiktige fordringer på konsernselskap er det ikke definert noen avdragsprofil og fordringene løper inntil de besluttes innfridd eller avregnet på annen måte. Det er ikke avtalt noen avdragsplan for langsiktig gjeld. Tilbakebetaling vurderes ut fra likviditet og behov. Renter på interne lån i konsernet er beregnet med felles sats på 3,0% for 2021.



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	2 453 488
Permanente og andre forskjeller	-1 660 908
Mottatt konsernbidrag	1 660 908
Ytet konsernbidrag	2 453 488
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	539 767
= Sum betalbar skatt	539 767
= Ordinær skattekostnad	539 767
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	539 767
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-539 767
= Betalbar skatt i balansen	0



Draupner Investeringer AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 226 340 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 2 226 340. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 740 933	137 513 500	1 068 522	140 322 954
+Fra årets resultat			1 913 721	1 913 721
+/-Andre transaksjoner:	485 407	45 142 869	0	45 628 276
Pr 31.12.	2 226 340	182 656 369	2 982 243	187 864 952

Andre transaksjoner gjelder kapitalforhøyelse gjennomført i 2021.

Selskapet har 69 aksjeeiere, aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	492 666	22,13%
B V Nilsen AS	142 683	6,41%
Harald Nore Johansen Invest AS	133 332	5,99%

Selskapets tillitsmenn og deres nærstående eier følgende aksjer:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	57 994	2,60%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	53 307	2,39%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	142 683	6,41%
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	133 332	5,99%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	67 944	3,05%

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner, Pantstillelser

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 662 500	1 757 500

Pantsatte eiendeler:

Gjelden er sikret ved krysspant i eiendom eid av underliggende selskap i konsernet.

Bokført verdi pantsatte eiendeler i andre selskap i konsernet:

Eiendom i underliggende selskap, Østebømyr Energi AS	615 525	615 525
--	---------	---------

Selskapets langsiktige gjeld har følgende låneprofil:

Lånets saldo 31.12. kr 1 662 500	Årlige avdrag 95 000	Avdragsperiode 2021-2022	Oppgjør restlån 2023
-------------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-------------------------



Draupner Investeringer AS

Noter 2021



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Draupner Investeringer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Draupner Investeringer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 913 721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 16. februar 2022

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor