



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 629	57 050
Annen driftskostnad	2	630 831	570 193
Sum kostnader		699 460	627 243
Driftsresultat		-699 460	-627 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 311 400	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 925 182	1 507 650
Annen renteinntekt		822	2 649
Sum finansinntekter		4 237 404	1 510 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	595 994	15 744
Annen rentekostnad		1 572 055	269 198
Annen finanskostnad			210 000
Sum finanskostnader		2 168 049	494 942
Netto finans		2 069 355	1 015 357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 369 895	388 115
Skattekostnad på ordinært resultat	4	301 373	94 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 068 522	293 940
Årsresultat		1 068 522	293 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 068 522	293 940
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		333 878
Overføringer fra overkurs			-35 861
Overføringer annen egenkapital		1 068 522	-4 077



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 068 522	293 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 745 166	23 366 200
Lån til foretak i samme konsern	3	110 581 573	55 846 102
Sum finansielle anleggsmidler		211 326 739	79 212 302
Sum anleggsmidler		211 326 739	79 212 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 667	
Konsernfordringer	3	1 311 400	
Sum fordringer		1 323 067	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	219 751	47 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 751	47 295
Sum omløpsmidler		1 542 817	47 295
SUM EIENDELER		212 869 557	79 259 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 740 933	892 268
Overkurs	6	137 513 500	64 941 045
Sum innskutt egenkapital		139 254 433	65 833 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 068 522	
Sum opptjent egenkapital		1 068 522	
Sum egenkapital		140 322 954	65 833 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 757 500	1 852 500
Langsiktig konserngjeld	3	32 868 387	
Sum annen langsiktig gjeld		34 625 887	1 852 500
Sum langsiktig gjeld		34 625 887	1 852 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 000 000
Leverandørgjeld		102 579	287 105
Skyldig offentlige avgifter		25 205	
Kortsiktig konserngjeld	3	6 027 875	1 273 043
Annen kortsiktig gjeld		31 765 057	3 013 636
Sum kortsiktig gjeld		37 920 716	11 573 784
Sum gjeld		72 546 603	13 426 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 869 557	79 259 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 597904

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.08.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 629	57 050
Annen driftskostnad	2	630 831	570 193
Sum kostnader		699 460	627 243
Driftsresultat		-699 460	-627 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 311 400	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 925 182	1 507 650
Annen renteinntekt		822	2 649
Sum finansinntekter		4 237 404	1 510 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	595 994	15 744
Annen rentekostnad		1 572 055	269 198
Annen finanskostnad			210 000
Sum finanskostnader		2 168 049	494 942
Netto finans		2 069 355	1 015 357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 369 895	388 115
Skattekostnad på ordinært resultat	4	301 373	94 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 068 522	293 940
Årsresultat		1 068 522	293 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 068 522	293 940
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		333 878
Overføringer fra overkurs			-35 861
Overføringer annen egenkapital		1 068 522	-4 077
Sum overføringer og disponeringer		1 068 522	293 940



Organisasjonsnr: 919 075 023
DRAUPNER INVESTERINGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 745 166	23 366 200
Lån til foretak i samme konsern	3	110 581 573	55 846 102
Sum finansielle anleggsmidler		211 326 739	79 212 302
Sum anleggsmidler		211 326 739	79 212 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 667	
Konsernfordringer	3	1 311 400	
Sum fordringer		1 323 067	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	219 751	47 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 751	47 295
Sum omløpsmidler		1 542 817	47 295
SUM EIENDELER		212 869 557	79 259 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 740 933	892 268
Overkurs	6	137 513 500	64 941 045
Sum innskutt egenkapital		139 254 433	65 833 313
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 068 522	
Sum opptjent egenkapital		1 068 522	
Sum egenkapital		140 322 954	65 833 313



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 757 500	1 852 500
Langsiktig konserngjeld	3	32 868 387	
Sum annen langsiktig gjeld		34 625 887	1 852 500
Sum langsiktig gjeld		34 625 887	1 852 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			7 000 000
Leverandørgjeld		102 579	287 105
Skyldig offentlige avgifter		25 205	
Kortsiktig konserngjeld	3	6 027 875	1 273 043
Annen kortsiktig gjeld		31 765 057	3 013 636
Sum kortsiktig gjeld		37 920 716	11 573 784
Sum gjeld		72 546 603	13 426 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 869 557	79 259 597



Organisasjonsnr: 919 075 023
DRAUPNER INVESTERINGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1740933.00	1.00	1740933.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Reitan Eiendom AS	428866.00	24.63%	Ordinære aksjer
B V Nilsen AS	132045.00	7.58%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	560911.00	32.21%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Brokk Næringseiendom AS, Oslo	100.00%	2516288.00	-516814.00
Lørenskog Butikkeiendom AS, Oslo	100.00%		
Jessheim Sør Næring AS, Oslo	100.00%		
Risørtaket Bolig AS, Oslo	100.00%		
Reli Myrene AS, Oslo	100.00%	1761524.00	95929.00



**Årsregnskap 2020
for
Draupner Investeringer AS**

Organisasjonsnr. 919075023

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184



Draupner Investeringer AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	68 629	57 050
Annen driftskostnad	2	630 831	570 193
Sum driftskostnader		699 460	627 243
DRIFTSRESULTAT		(699 460)	(627 243)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 311 400	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	2 925 182	1 507 650
Annen renteinntekt		822	2 649
Sum finansinntekter		4 237 404	1 510 299
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	595 994	15 744
Annen rentekostnad		1 572 055	269 198
Annen finanskostnad		0	210 000
Sum finanskostnader		2 168 049	494 942
NETTO FINANSPOSTER		2 069 355	1 015 357
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 369 895	388 115
Skattekostnad på ordinært resultat	4	301 373	94 175
ORDINÆRT RESULTAT		1 068 522	293 940
ÅRSRESULTAT		1 068 522	293 940
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	0	333 878
Overføringer fra overkurs		0	(35 861)
Overføringer annen egenkapital		1 068 522	(4 077)
SUM OVERF. OG DISP.		1 068 522	293 940



Draupner Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	100 745 166	23 366 200
Lån til foretak i samme konsern	3	110 581 573	55 846 102
Sum finansielle anleggsmidler		211 326 739	79 212 302
SUM ANLEGGSMIDLER		211 326 739	79 212 302
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 311 400	0
Andre kortsiktige fordringer		11 667	0
Sum fordringer		1 323 067	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	219 751	47 295
SUM OMLØPSMIDLER		1 542 817	47 295
SUM EIENDELER		212 869 557	79 259 597



Draupner Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 740 933	892 268
Overkurs	6	137 513 500	64 941 045
Sum innskutt egenkapital		139 254 433	65 833 313
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 068 522	0
Sum opptjent egenkapital		1 068 522	0
SUM EGENKAPITAL		140 322 954	65 833 313
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 757 500	1 852 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	32 868 387	0
Sum annen langsiktig gjeld		34 625 887	1 852 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 625 887	1 852 500
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 000 000
Leverandørgjeld		102 579	287 105
Skyldig offentlige avgifter		25 205	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 027 875	1 273 043
Annen kortsiktig gjeld		31 765 057	3 013 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 920 716	11 573 784
SUM GJELD		72 546 603	13 426 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 869 557	79 259 597

Oslo 17.02.2021

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



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

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 2020

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 629	7 050
Totalt	68 629	57 050

Note 2 - Annen driftskostnad

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

	I år	I fjor
Revisjon	62 900	47 900
Attestasjonsoppgaver	34 700	26 301
Totalt	97 600	43 200



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

Note 3 - 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	Balanseført EK 31.12.	Bokført verdi
Brokk Næringseiendom AS	100	100	-516 814	2 505 460	29 092 702
Risørtaket Bolig AS	100	100	-4 108	20 142	50 000
Jessheim Sør Næring AS	100	100	-421 852	-664 709	33 939 880
Lørenskog Butikkeiendom AS	100	100	1 117 622	26 006 933	35 989 223
Reli Myrene AS	100	100	95 928	1 761 524	1 673 361
Sum Investering i datterselskap					100 745 166

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer		
Brokk Næringseiendom AS	57 435 866	27 243 115
Brokk Næringseiendom AS	0	7 030 877
Østebømyr Energi AS	0	626 976
Risørsenteret AS	0	20 945 134
Jessheim Sør Næring AS	53 039 699	0
Risørtaket Bolig AS	106 008	0
SUM	110 581 573	55 846 102
Kortsiktige fordringer		
Mottatt konsernbidrag	1 311 400	0
SUM	1 311 400	0
Kortsiktig gjeld		
Reli Skien AS	0	106 744
Reli Skien AS (mellomregning)	0	0
Østebømyr Eiendom AS	0	209 000
Avsatt konsernbidrag	6 027 875	428 049
SUM	6 027 875	1 273 043
Langsiktig gjeld		
Lørenskog Butikkeiendom AS	32 868 387	0
SUM	32 868 387	0
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		2 925 182
Rentekostnader til konsernselskaper		595 994



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

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 3,5% for 2020.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	1 369 895
Permanente og andre forskjeller	-1 311 419
Mottatt konsernbidrag	1 311 400
Ytet konsernbidrag	1 369 875
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	301 373
= Sum betalbar skatt	301 373
= Ordinær skattekostnad	301 373
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	301 373
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-301 373
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 740 933 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 740 933. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	892 268	64 941 045	0	65 833 313
+Fra årets resultat			1 068 522	1 068 522
-Ytet konsernbidrag				
+/-Andre transaksjoner:	848 665	72 572 454	0	73 421 119
Pr 31.12.	1 740 933	137 513 500	1 068 522	140 322 954

Noter for Draupner Investeringer AS

Organisasjonsnr. 919075023



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

Andre transaksjoner gjelder kapitalforhøyelser gjennomført i 2020.

Selskapet har 59 aksjeeiere, aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	428 866	24,63%
B V Nilsen AS	132 045	7,58%

Selskapets tillitsmenn og deres nærstående eier følgende aksjer:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BHD Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	55 733	3,20%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	42 667	2,45%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	132 045	7,58%
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	71 346	4,10%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	55 733	2,68%

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner, Pantstillelser

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 757 500	1 852 500

Pantsatte eiendeler:

Det er gitt krysspant i eiendom eid av underliggende selskap i konsernet, samt i aksjer eid av datterselskap.


Bokført verdi pantsatte eiendeler i andre selskap i konsernet:


Eiendom i underliggende selskap	615 525	615 525
---------------------------------	---------	---------


Selskapets langsiktige gjeld har følgende låneprofil:


Lånets saldo 31.12.20	Årlige avdrag	Avdragsperiode	Oppgjør restlån
kr 1 757 500	95 000	2021-2022	2023





 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

 Legally signed by
Stig Øyena Kvarsnes
17.02.2021

 Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021

 Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021

Årsregnskap 2020 for Draupner Investeringer AS

Organisasjonsnr. 919075023

Utarbeidet av:

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



Draupner Investeringer AS

Resultatregnskap

	Note	2020	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	68 629	57 050
Annen driftskostnad	2	630 831	570 193
Sum driftskostnader		699 460	627 243
DRIFTSRESULTAT		(699 460)	(627 243)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 311 400	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	2 925 182	1 507 650
Annen renteinntekt		822	2 649
Sum finansinntekter		4 237 404	1 510 299
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	595 994	15 744
Annen rentekostnad		1 572 055	269 198
Annen finanskostnad		0	210 000
Sum finanskostnader		2 168 049	494 942
NETTO FINANSPOSTER		2 069 355	1 015 357
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 369 895	388 115
Skattekostnad på ordinært resultat	4	301 373	94 175
ORDINÆRT RESULTAT		1 068 522	293 940
ÅRSRESULTAT		1 068 522	293 940
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	0	333 878
Overføringer fra overkurs		0	(35 861)
Overføringer annen egenkapital		1 068 522	(4 077)
SUM OVERF. OG DISP.		1 068 522	293 940

Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

Legally signed by
Stig Øyena Kvarnsnes
17.02.2021

Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021


Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021




Draupner Investeringer AS


Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	100 745 166	23 366 200
Lån til foretak i samme konsern	3	110 581 573	55 846 102
Sum finansielle anleggsmidler		211 326 739	79 212 302
SUM ANLEGGSMIDLER		211 326 739	79 212 302
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 311 400	0
Andre kortsiktige fordringer		11 667	0
Sum fordringer		1 323 067	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	219 751	47 295
SUM OMLØPSMIDLER		1 542 817	47 295
SUM EIENDELER		212 869 557	79 259 597


 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

 Legally signed by
Stig Øyena Kvarnsnes
17.02.2021

 Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021

 Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021







Draupner Investeringer AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 740 933	892 268
Overkurs	6	137 513 500	64 941 045
Sum innskutt egenkapital		139 254 433	65 833 313
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 068 522	0
Sum opptjent egenkapital		1 068 522	0
SUM EGENKAPITAL		140 322 954	65 833 313
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 757 500	1 852 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	32 868 387	0
Sum annen langsiktig gjeld		34 625 887	1 852 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 625 887	1 852 500
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 000 000
Leverandørgjeld		102 579	287 105
Skyldig offentlige avgifter		25 205	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 027 875	1 273 043
Annen kortsiktig gjeld		31 765 057	3 013 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 920 716	11 573 784
SUM GJELD		72 546 603	13 426 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 869 557	79 259 597

Oslo 17.02.2021

Stig Ø. Kvarnes
Styrets lederBjørn V. Nilsen
StyremedlemIngolv Høyland
StyremedlemHarald A. Johnsen
StyremedlemGunnar Svarstad
StyremedlemHege Nygård
Daglig leder Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021 Legally signed by
Harald A Johnsen
17.02.2021 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021 Legally signed by
Stig Øyana Kvarnes
17.02.2021 Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021 Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021



Draupner Investeringer AS

Noter 2020



Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021



Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021



Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021



Legally signed by
Stig Øyana Kvarnsnes
17.02.2021



Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021



Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021

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 2020



Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021



Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021



Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021



Legally signed by
Stig Øyena Kvarnes
17.02.2021



Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021



Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 629	7 050
Totalt	68 629	57 050

Note 2 - Annen driftskostnad







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

	I år	I fjor
Revisjon	62 900	47 900
Attestasjonsoppgaver	34 700	26 301
Totalt	97 600	43 200



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

 Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021 Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021 Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021 Legally signed by
Stig Øyana Kvarnsnes
17.02.2021 Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021 Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021**Note 3 - 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	Balanseført EK 31.12.	Bokført verdi
Brokk Næringseiendom AS	100	100	-516 814	2 505 460	29 092 702
Risørtaket Bolig AS	100	100	-4 108	20 142	50 000
Jessheim Sør Næring AS	100	100	-421 852	-664 709	33 939 880
Lørenskog Butikkeiendom AS	100	100	1 117 622	26 006 933	35 989 223
Reli Myrene AS	100	100	95 928	1 761 524	1 673 361
Sum Investering i datterselskap					100 745 166

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer		
Brokk Næringseiendom AS	57 435 866	27 243 115
Brokk Næringseiendom AS	0	7 030 877
Østebømyr Energi AS	0	626 976
Risørsenteret AS	0	20 945 134
Jessheim Sør Næring AS	53 039 699	0
Risørtaket Bolig AS	106 008	0
SUM	110 581 573	55 846 102
Kortsiktige fordringer		
Mottatt konsernbidrag	1 311 400	0
SUM	1 311 400	0
Kortsiktig gjeld		
Reli Skien AS	0	106 744
Reli Skien AS (mellomregning)	0	0
Østebømyr Eiendom AS	0	209 000
Avsatt konsernbidrag	6 027 875	428 049
SUM	6 027 875	1 273 043
Langsiktig gjeld		
Lørenskog Butikkeiendom AS	32 868 387	0
SUM	32 868 387	0
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		2 925 182
Rentekostnader til konsernselskaper		595 994



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

For langsiktige fordringer på konsernselskap er det ikke definert noen avdragsplan for fordringene løper inntil de besluttes innfridd eller avregnet på annen måte. Det er ingen avdragsplan for langsiktig gjeld. Tilbakebetaling vurderes ut fra likviditet og Renter på interne lån i konsernet er beregnet med felles sats på 3,5% for 2020.

Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021

Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021

Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021

Legally signed by
Stig Øyana Kvarnsnes
17.02.2021

Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021

Legally signed by
Ingolv Høyland
18.02.2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	1 369 895
Permanente og andre forskjeller	-1 311 419
Mottatt konsernbidrag	1 311 400
Ytet konsernbidrag	1 369 875
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	301 373
= Sum betalbar skatt	301 373
= Ordinær skattekostnad	301 373
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	301 373
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-301 373
= Betalbar skatt i balansen	0



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

Legally signed by Gunnar Svarstad 17.02.2021

Legally signed by Harald Authen Johnsen 17.02.2021

Legally signed by Bjørn Vegard Nilsen 17.02.2021

Legally signed by Stig Øyena Kvarsnes 17.02.2021

Legally signed by Hege Kristin Gjersvold Nygård 18.02.2021

Legally signed by Ingolv Høyland 18.02.2021

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 740 933 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 740 933. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	892 268	64 941 045	0	65 833 313
+Fra årets resultat			1 068 522	1 068 522
-Ytet konsernbidrag				
+/-Andre transaksjoner:	848 665	72 572 454	0	73 421 119
Pr 31.12.	1 740 933	137 513 500	1 068 522	140 322 954

Andre transaksjoner gjelder kapitalforhøyelser gjennomført i 2020.

Selskapet har 59 aksjeeiere, aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	428 866	24,63%
B V Nilsen AS	132 045	7,58%

Selskapets tillitsmenn og deres nærstående eier følgende aksjer:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BHD Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	55 733	3,20%
Rose Invest AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	42 667	2,45%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	132 045	7,58%
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	71 346	4,10%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	55 733	2,68%

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner, Pantstillelser

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 757 500	1 852 500

Pantsatte eiendeler:

Det er gitt krysspant i eiendom eid av underliggende selskap i konsernet, samt i aksjer eid av datterselskap.

Bokført verdi pantsatte eiendeler i andre selskap i konsernet:



Draupner Investeringer AS

Noter 2020

Eiendom i underliggende selskap 615 525

Selskapets langsiktige gjeld har følgende låneprofil:

Lånets saldo 31.12.20	Årlige avdrag	Avdragsperiode
kr 1 757 500	95 000	2021-2022

Oppgjø

2023



Legally signed by
Gunnar Svarstad
17.02.2021



Legally signed by
Harald Authen Johnsen
17.02.2021



Legally signed by
Bjørn Vegard Nilsen
17.02.2021



Legally signed by
Stig Øyena Kvarnes
17.02.2021



Legally signed by
Hege Kristin Gjersvold Nygård
18.02.2021



Legally signed by
Ingvold Høyland
18.02.2021



Til generalforsamlingen i Draupner Investeringer AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Draupner Investeringer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 068 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

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



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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 17. februar 2021

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor