



**DRAUPNER INVEST A/S
STRANDVEJ 71
SVENDBORG**

CVR. NR. 16 99 32 39

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

(26. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 26. november 2018**

Kai Smith
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Draupner Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

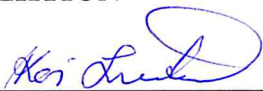
Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

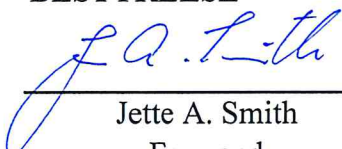
Svendborg, den 23. november 2018

DIREKTION



Kai Smith

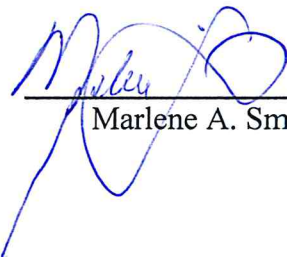
BESTYRELSE



Jette A. Smith
Formand



Kai Smith



Marlene A. Smith



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Draupner Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Draupner Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter samt anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

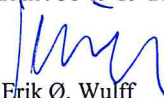
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Svendborg, den 23. november 2018

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16


Erik Ø. Wulff
statsaut. revisor
mne9508



LEDELSESBERETNING

Aktiviteten i selskabet består af investeringsvirksomhed.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 925.004.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Resultatet for det kommende regnskabsår forventes at blive positivt.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 31.458.438 og en egenkapital på kr. 29.200.825.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Andre driftsindtægter

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i posten, andre driftsindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af ejendomsomkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger m.v.

Bruttotab

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttotab.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes resultatet af kapitalandelen i den associerede virksomhed.

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver, består af renter og udbytte samt kursregulering af aktier, investeringsforeningsbeviser, obligationer, certifikater og beviser m.v.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af kursgevinst på valuta og renteindtægter fra bankkonti.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af kursregulering af andre værdipapirer og kapitalandele, valutakurstab og prioritetsrenter m.v.



Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Draupner Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervsejendom, 20 år - restværdi, kr. 500.000.

Beboelsesejendom, 50 år - restværdi, kr. 200.000.

Mindre nyanskaffelser under kr. 30.000 er afskrevet i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Erhvervsejendommen er nedskrevet til forventet restværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedens indre værdi. Nettoopskrivning af kapitalandelen overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Andre værdipapirer og kapitalandele består af danske- og udenlandske aktier og obligationer, strukturerede produkter, beviser, certifikater og investeringsforeningsbeviser, der er målt til kursværdi.



Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Udskudt skatteaktiv består af skatteværdien af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver. Udskudt skatteaktiv er afsat med 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.
Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Noter	2017/2018	2016/2017 t.kr.
BRUTTOTAB	-389.846	-554
1 Personaleomkostninger	-172.000	-160
Afskrivninger af anlægsaktiver	-103.897	-227
DRIFTSRESULTAT	-665.743	-941
Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed	204.431	85
Finansielle indtægter, tilknyttet virksomhed	0	2
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver	2.995.247	4.234
Andre finansielle indtægter	16.093	199
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	-434	0
Andre finansielle omkostninger	-1.411.343	-1.146
RESULTAT FØR SKAT	1.138.251	2.433
Skat af årets resultat	-213.247	-522
ÅRETS RESULTAT	925.004	1.911
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	1.750.000	1.750
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-295.569	86
Overført resultat	-529.427	75
DISPONERET I ALT	925.004	1.911



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

AKTIVER

Noter	2018	2017 t.kr.
Ejendom Ellehaven 3, Rudkøbing	500.000	591
Ejerlejlighed nr. 9, Bellevue 1, Rudkøbing	<u>597.976</u>	<u>611</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.097.976</u>	<u>1.202</u>
Kapitalandel i associeret virksomhed	2.718.965	3.015
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>26.054.678</u>	<u>25.613</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>28.773.643</u>	<u>28.628</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>29.871.619</u>	<u>29.830</u>
Andre tilgodehavender	34.562	58
Udskudt skatteaktiv	19.202	38
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.668</u>	<u>12</u>
Tilgodehavender	<u>69.432</u>	<u>108</u>
Likvide beholdninger	<u>1.517.387</u>	<u>1.525</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.586.819</u>	<u>1.633</u>
AKTIVER	<u><u>31.458.438</u></u>	<u><u>31.463</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

PASSIVER

Noter	2018	2017 t.kr.
2 Aktiekapital	500.000	500
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	651.965	948
4 Overført resultat	26.298.860	26.828
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.750.000</u>	<u>1.750</u>
EGENKAPITAL	<u>29.200.825</u>	<u>30.026</u>
5 Prioritetsgæld	<u>253.761</u>	<u>270</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>253.761</u>	<u>270</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	17.000	16
Kreditinstitutter	1.582.986	198
Gæld til tilknyttet virksomhed	5.043	380
Gæld til associeret virksomhed	1.538	0
Anden gæld	<u>397.285</u>	<u>573</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.003.852</u>	<u>1.167</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.257.613</u>	<u>1.437</u>
PASSIVER	<u><u>31.458.438</u></u>	<u><u>31.463</u></u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		



NOTER

	2017/2018	2016/2017
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		t.kr.
Bestyrelseshonorar	150.000	140
Lønninger	<u>22.000</u>	<u>20</u>
	<u>172.000</u>	<u>160</u>
Der har været ansat mindre end 1 medarbejder.		
2 AKTIEKAPITAL		
Saldo 1/10 2017	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Selskabet har ikke udstedt aktiebrev.		
3 RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRÆ VÆRDIS METODE		
Saldo 1/10 2017	947.534	862
Overført ifølge resultatdisponering	<u>-295.569</u>	<u>86</u>
	<u>651.965</u>	<u>948</u>
4 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo 1/10 2017	26.828.287	26.753
Ifølge resultatdisponering	<u>-529.427</u>	<u>75</u>
	<u>26.298.860</u>	<u>26.828</u>



5	PRIORITETSGÆLD	2017/2018	2016/2017
		t.kr.	
	Ejerlejlighed nr. 9, Bellevue 1, Rudkøbing		
	BRF Kredit 2034 - obligationslån, 3%	280.271	296
	Låneomkostninger	-9.510	-10
	Afdragsforpligtelse 2018/2019, overført til kortfristet gæld	-17.000	-16
	Ejerpantebrev, nom. kr. 25.000	_____	_____
		<u>253.761</u>	<u>270</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 190.000 efter mere end 5 år.

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Draupner Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af årsrapporten for Draupner Holding ApS, der er administrationsselskab.

Finansiell leasing, bil, årligt kr. 100.305, i perioden indtil 25/1 2020.
Indeståelse for bilens restværdi, 25/1 2020, kr. 327.000.

7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 280.271, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 597.976.
Til sikkerhed for ejerforeningen er deponeret ejerpantebrev, nom. kr. 25.000, i samme ejendom.

8 NÆRTSTÅENDE PARTER

Selskabet er en 100% ejet dattervirksomhed af Draupner Holding ApS.