



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 829 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN SEM AS
Forretningsadresse: Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Alf Reidar Eldevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	26 939	12 405
Sum kostnader		26 939	12 405
Driftsresultat		-26 939	-12 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen finanskostnad		991 260	343 432
Sum finanskostnader		991 260	343 432
Netto finans		-991 260	-343 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 018 199	-355 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 018 199	-355 833
Årsresultat		-1 018 199	-355 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 018 199	-355 833
Sum overføringer og disponeringer		-1 018 199	-355 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	26 072 303	7 000 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 304	29 099
Sum omløpsmidler		26 080 607	7 029 684
SUM EIENDELER		26 080 607	7 029 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 374 032	-355 833
Sum opptjent egenkapital		-1 374 032	-355 833
Sum egenkapital		-1 344 032	-325 833
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 999 158	7 343 642
Annen kortsiktig gjeld	7	4 425 481	11 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		27 424 639	7 355 517
Sum gjeld		27 424 639	7 355 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 080 607	7 029 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194624

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 829 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN SEM AS
Forretningsadresse: Korniveien 9
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Alf Reidar Eldevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 09.04.2022

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: 924 829 664
DOKTORGÅRDEN SEM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	26 939	12 405
Sum kostnader		26 939	12 405
Driftsresultat		-26 939	-12 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen finanskostnad		991 260	343 432
Sum finanskostnader		991 260	343 432
Netto finans		-991 260	-343 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 018 199	-355 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 018 199	-355 833
Årsresultat		-1 018 199	-355 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 018 199	-355 833
Sum overføringer og disponeringer		-1 018 199	-355 833



Organisasjonsnr: 924 829 664
DOKTORGÅRDEN SEM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	26 072 303	7 000 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 304	29 099
Sum omløpsmidler		26 080 607	7 029 684
SUM EIENDELER		26 080 607	7 029 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 374 032	-355 833
Sum opptjent egenkapital		-1 374 032	-355 833
Sum egenkapital		-1 344 032	-325 833
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	22 999 158	7 343 642
Annen kortsiktig gjeld	7	4 425 481	11 875
Sum kortsiktig gjeld		27 424 639	7 355 517
Sum gjeld		27 424 639	7 355 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 080 607	7 029 684



Organisasjonsnr: 924 829 664
DOKTORGÅRDEN SEM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eldevik Holding AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
PQ Eiendom AS Invest AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Doktorgården Sem AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Doktorgården Sem AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>26 939</u>	<u>12 405</u>
Driftsresultat		<u>-26 939</u>	<u>-12 405</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	4
Annen finanskostnad		<u>991 260</u>	<u>343 432</u>
Netto finansposter		<u>-991 260</u>	<u>-343 428</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 018 199</u>	<u>-355 833</u>
Årsresultat		<u>-1 018 199</u>	<u>-355 833</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-1 018 199</u>	<u>-355 833</u>



Doktorgården Sem AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>26 072 303</u>	<u>7 000 585</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>8 304</u>	<u>29 099</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 080 607</u>	<u>7 029 684</u>
Sum eiendeler		<u>26 080 607</u>	<u>7 029 684</u>

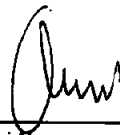


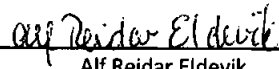
Doktorgården Sem AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 374 032	-355 833
Sum opptjent egenkapital		-1 374 032	-355 833
Sum egenkapital		-1 344 032	-325 833
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 999 158	7 343 642
Annen kortsiktig gjeld	7	4 425 481	11 875
Sum kortsiktig gjeld		27 424 639	7 355 517
Sum gjeld		27 424 639	7 355 517
Sum egenkapital og gjeld		26 080 607	7 029 684

Sem, 25. mars 2022


Bao Quynh Thi Nguyen
styremedlem


Alf Reidar Eldevik
styreleder



Doktorgården Sem AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Selskapeta varelager består av utvikling av 8 leiligheter og en næringsdel for salg samt innkjøp av tomteområdet

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Eldevik Holding AS	15	50 %	50 %
PQ Eiendom AS Invest AS	15	50 %	50 %
Sum	30	100 %	100 %



Doktorgården Sem AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-355 833	-325 833
Årsresultat	0	-1 018 199	-1 018 199
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-1 374 032	-1 344 032

Det er merverdier i eiendomsprosjektet under bygging som ved salg sikrer forsvarlig egenkapital og likviditet.

Så langt er 2 leiligheter og næringsdelen solgt med overtakelsen i 2022

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Byggelån (innvilget kreditt 25.225.000)	22 999 158	7 343 642

Selskapet har ikke gjeld som forfaller til betaling 5 år etter balansedagen
Bygelånet forventes gjort opp i løpet av 2022 ifm salget av leilighetene og næringsdelen

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Varebeholdning - oppføring av leiligheter og næring	26 072 303	7 000 585

I tillegg er det stil sikkerhet i tomt GNR 43 BNR 181 som skal overdras til selskapet i 2021.

Note 6 - Varer

	2021	2020
Varer under tilvirkning	26 072 303	7 000 585

Selskapets varebeholdning består av oppføring av kombinert nærings og leilighetsbygg på Sem. Prosjektet ferdigstilles i 2022. 2 leiligheter og næringsdelen er solgt i 2021 med overtakelse i 2022



Doktorgården Sem AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Nærstående parter

Mellomværende er knyttet til kortsiktige likviditetslån og tomtekjøp fra eierne av PQ Eiendomsinvest AS og gjøres opp ifm realisasjon av eiendomsmassen i 2022