



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	12 405	
Sum kostnader		12 405	
Driftsresultat		-12 405	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen finanskostnad		343 432	
Sum finanskostnader		343 432	
Netto finans		-343 428	
Ordinært resultat før skattekostnad		-355 833	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-355 833	0
Årsresultat		-355 833	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-355 833	
Sum overføringer og disponeringer		-355 833	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	7 000 585	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 099	
Sum omløpsmidler		7 029 684	0
SUM EIENDELER		7 029 684	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-355 833	
Sum opptjent egenkapital		-355 833	
Sum egenkapital		-325 833	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 343 642	
Annen kortsiktig gjeld		11 875	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		7 355 517	
Sum gjeld		7 355 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 029 684	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 667082

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

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 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, 23.08.2021

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: 924 829 664
DOKTORGÅRDEN SEM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	12 405	
Sum kostnader		12 405	
Driftsresultat		-12 405	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen finanskostnad		343 432	
Sum finanskostnader		343 432	
Netto finans		-343 428	
Ordinært resultat før skattekostnad		-355 833	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-355 833	0
Årsresultat		-355 833	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-355 833	
Sum overføringer og disponeringer		-355 833	



Organisasjonsnr: 924 829 664
DOKTORGÅRDEN SEM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	7 000 585	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 099	
Sum omløpsmidler		7 029 684	0
SUM EIENDELER		7 029 684	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-355 833	
Sum opptjent egenkapital		-355 833	
Sum egenkapital		-325 833	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		7 343 642	
Annen kortsiktig gjeld		11 875	
Sum kortsiktig gjeld		7 355 517	
Sum gjeld		7 355 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 029 684	0



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.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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



Doktorgården Sem AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Doktorgården Sem AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>12 405</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-12 405</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	0
Annen finanskostnad		<u>343 432</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-343 428</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-355 833</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-355 833</u>	<u>0</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-355 833</u>	<u>0</u>



Doktorgården Sem AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>7 000 585</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>29 099</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 029 684</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>7 029 684</u>	<u>0</u>

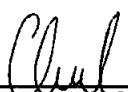


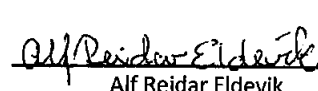
Doktorgården Sem AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-355 833	0
Sum opptjent egenkapital		-355 833	0
Sum egenkapital		-325 833	0
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 343 642	0
Annen kortsiktig gjeld		11 875	0
Sum kortsiktig gjeld		7 355 517	0
Sum gjeld		7 355 517	0
Sum egenkapital og gjeld		7 029 684	0

Sem, 30. juni 2021


Bao Quynh Thi Nguyen
styremedlem


Alf Reidar Eldevik
styreleder



Doktorgården Sem AS

Noter til regnskapet for 2020

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

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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.



Doktorgården Sem AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-355 833	-355 833
Kontantinnskudd	30 000	0	30 000
Egenkapital 31.12.2020	30 000	-355 833	-325 833

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



Doktorgården Sem AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

2020

Ordinært resultat før skattekostnad

-355 833

Årets skattegrunnlag

-355 833

Oversikt over midlertidige forskjeller

2020

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag

-355 833

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12

-355 833

Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel

-355 833

Sum

0

Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

2020

2019

Byggelån (innvilget kreditt 20.580.000)

7 343 642

0

Selskapet har ikke gjeld som forfaller til betaling 5 år etter balansedagen

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

2020

2019

Varebeholdning - oppføring av leiligheter og næring

7 000 585

0

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

Note 7 - Varer

Varer under tilvirkning

2020

2019

7 000 585

0

Selskapets varebeholdning består av oppføring av kombinert nærings og leilighetsbygg på Sem. Prosjektet forventes ferdigstilt i 2021. Så langt er 5 av totalt 8 leiligheter solgt