



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 875 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMKIRKEPLASSEN 2 AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 2  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christian Bethuelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		3 424 634	3 284 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 424 634</b>	<b>3 284 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 389 723	2 380 556
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 329 439	1 105 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 719 162</b>	<b>3 486 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 528</b>	<b>-201 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	66 834	
Annen renteinntekt		169	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 003</b>	
Annen rentekostnad	4	1 034 187	637 734
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034 187</b>	<b>637 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-967 184</b>	<b>-637 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 261 712</b>	<b>-839 541</b>
Skattekostnad på resultat	5	-277 466	-184 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra overkurs	6	-984 246	-654 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	849 754	572 288
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>849 754</b>	<b>572 288</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	43 190 688	45 358 371
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 190 688</b>	<b>45 358 371</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 040 442</b>	<b>45 930 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		166 411	887 648
Andre kortsiktige fordringer	4	1 821 068	1 792 626
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 987 479</b>	<b>2 680 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 869	55 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 869</b>	<b>55 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 348</b>	<b>2 736 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 055 790</b>	<b>48 666 689</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	6	13 405 165	14 389 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 005 165</b>	<b>14 989 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 005 165</b>	<b>14 989 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 207 250	32 374 997
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 207 250</b>	<b>32 374 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 207 250</b>	<b>32 374 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		319 904	239 168
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	523 470	1 063 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 375</b>	<b>1 302 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 050 625</b>	<b>33 677 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 055 790</b>	<b>48 666 689</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479042

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 875 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMKIRKEPLASSEN 2 AS  
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christian Bethuelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 922 875 510  
DOMKIRKEPLASSEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		3 424 634	3 284 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 424 634</b>	<b>3 284 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 389 723	2 380 556
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 329 439	1 105 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 719 162</b>	<b>3 486 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 528</b>	<b>-201 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	66 834	
Annen renteinntekt		169	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 003</b>	
Annen rentekostnad	4	1 034 187	637 734
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034 187</b>	<b>637 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-967 184</b>	<b>-637 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 261 712</b>	<b>-839 541</b>
Skattekostnad på resultat	5	-277 466	-184 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra overkurs	6	-984 246	-654 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>



Organisasjonsnr: 922 875 510  
DOMKIRKEPLASSEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	849 754	572 288
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>849 754</b>	<b>572 288</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	43 190 688	45 358 371
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 190 688</b>	<b>45 358 371</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 040 442</b>	<b>45 930 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		166 411	887 648
Andre kortsiktige fordringer	4	1 821 068	1 792 626
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 987 479</b>	<b>2 680 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 869	55 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 869</b>	<b>55 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 348</b>	<b>2 736 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 055 790</b>	<b>48 666 689</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	6	13 405 165	14 389 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 005 165</b>	<b>14 989 411</b>

#### Sum egenkapital

14 005 165 14 989 411

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 207 250	32 374 997
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 207 250</b>	<b>32 374 997</b>

#### Sum langsiktig gjeld

31 207 250 32 374 997

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		319 904	239 168
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	523 470	1 063 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 375</b>	<b>1 302 281</b>

#### Sum gjeld

32 050 625 33 677 278

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

46 055 790 48 666 689



Organisasjonsnr: 922 875 510  
DOMKIRKEPLASSEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap 2022 Domkirkeplassen 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 875 510

Doc ID: 27f821a6021d240600b2e71c2e189b82070a2d01



## Resultatregnskap

Domkirkeklassen 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 424 634	3 284 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 424 634</b>	<b>3 284 477</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 389 723	2 380 556
Annen driftskostnad		1 329 439	1 105 728
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 719 162</b>	<b>3 486 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 528</b>	<b>-201 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	66 834	0
Annen renteinntekt		169	0
Annen rentekostnad	4	1 034 187	637 734
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-967 184</b>	<b>-637 734</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 261 712</b>	<b>-839 541</b>
Skattekostnad på resultat	5	-277 466	-184 699
<b>Resultat</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Arsresultat</b>	6	<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	6	984 246	654 842
<b>Sum overføringer</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>



### Balanse

Domkirkeklassen 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	849 754	572 288
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>849 754</b>	<b>572 288</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	43 190 688	45 358 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 190 688</b>	<b>45 358 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 040 442</b>	<b>45 930 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		166 411	887 648
Andre kortsiktige fordringer	4	1 821 068	1 792 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 987 479</b>	<b>2 680 274</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 869	55 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 348</b>	<b>2 736 030</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 055 790</b>	<b>48 666 689</b>




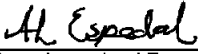
## Balanse

Domkirkeklassen 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	6	13 405 165	14 389 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 005 165</b>	<b>14 989 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 005 165</b>	<b>14 989 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 207 250	32 374 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 207 250</b>	<b>32 374 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 904	239 168
Annen kortsiktig gjeld	4	523 470	1 063 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 375</b>	<b>1 302 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 050 625</b>	<b>33 677 278</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 055 790</b>	<b>48 666 689</b>

Stavanger, 09.05.2023  
Styret i Domkirkeklassen 2 AS

  
Christian Bethuelsen  
styreleder

  
Anne Langeland Espedal  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Lønnskostnader

Domkirkeklassen 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Fast tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	32 935 866	17 218 388	1 153 756		51 308 010
Tilgang kjøpte driftsmidler		100 000		122 040	222 040
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>32 935 866</b>	<b>17 318 388</b>	<b>1 153 756</b>	<b>122 040</b>	<b>51 530 050</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 646 792	4 302 847	0	0	5 949 639
Årets ordinære avskrivninger	658 717	1 731 006	0	0	2 389 723
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>2 305 510</b>	<b>6 033 853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 339 362</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>30 630 356</b>	<b>11 284 535</b>	<b>1 153 756</b>	<b>122 040</b>	<b>43 190 688</b>
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Fordring på Retail Office Stavanger AS	1 741 077	1 681 158
Andre kortsiktige fordringer	79 991	111 468
<b>Sum</b>	<b>1 821 068</b>	<b>1 792 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetalt inntekt	131 841	825 926
Annen kortsiktig gjeld	391 629	237 187
<b>Sum</b>	<b>523 470</b>	<b>1 063 113</b>

Renteinntekter knyttet til lån til Retail Office Stavanger AS utgjør kr. 66 834.

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>31 207 250</b>	<b>32 374 997</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	43 190 688	45 358 371
<b>Sum</b>	<b>43 190 688</b>	<b>45 358 371</b>

Rentekostnader knyttet til pantelån utgjør kr. 1 034 187.

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-277 466	-184 699
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-277 466</b>	<b>-184 699</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 261 712	-839 541
Permanente forskjeller	502	0
Endring i midlertidige forskjeller	504 280	352 965
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-756 930</b>	<b>-486 576</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	146 727	651 007	504 280
<b>Sum</b>	<b>146 727</b>	<b>651 007</b>	<b>504 280</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 009 244	-3 252 314	756 930
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 862 517</b>	<b>-2 601 307</b>	<b>1 261 210</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-849 754</b>	<b>-572 288</b>	<b>277 466</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>14 389 411</b>	<b>0</b>	<b>14 989 411</b>
Årets resultat	0	-984 246	0	-984 246
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>13 405 165</b>	<b>0</b>	<b>14 005 165</b>

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Domkirkeklassen 2 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	20	600 000
<b>Sum</b>		<b>20</b>	<b>600 000</b>

**Eierstruktur**

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Retail Office Stavanger AS	30 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



**ERGA REVISJON as**



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Domkirkeklassen 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Domkirkeklassen 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 984 246. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Domkirkeklassen 2 AS 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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 9. mai 2023  
Erga Revisjon as

Jorunn Sande  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sande, Gerd Jorunn**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.05.2023 17.25.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2022 Domkirkeplassen 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 875 510



### Resultatregnskap

Domkirkeklassen 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 424 634	3 284 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 424 634</b>	<b>3 284 477</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 389 723	2 380 556
Annen driftskostnad		1 329 439	1 105 728
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 719 162</b>	<b>3 486 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 528</b>	<b>-201 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	66 834	0
Annen renteinntekt		169	0
Annen rentekostnad	4	1 034 187	637 734
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-967 184</b>	<b>-637 734</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 261 712</b>	<b>-839 541</b>
Skattekostnad på resultat	5	-277 466	-184 699
<b>Resultat</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	6	984 246	654 842
<b>Sum overføringer</b>		<b>-984 246</b>	<b>-654 842</b>



### Balanse

Domkirkeklassen 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	849 754	572 288
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>849 754</b>	<b>572 288</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	43 190 688	45 358 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 190 688</b>	<b>45 358 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 040 442</b>	<b>45 930 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		166 411	887 648
Andre kortsiktige fordringer	4	1 821 068	1 792 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 987 479</b>	<b>2 680 274</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 869	55 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 348</b>	<b>2 736 030</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 055 790</b>	<b>48 666 689</b>



## Balanse

Domkirkeplassen 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	6	13 405 165	14 389 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 005 165</b>	<b>14 989 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 005 165</b>	<b>14 989 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 207 250	32 374 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 207 250</b>	<b>32 374 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 904	239 168
Annen kortsiktig gjeld	4	523 470	1 063 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 375</b>	<b>1 302 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 050 625</b>	<b>33 677 278</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 055 790</b>	<b>48 666 689</b>

Stavanger, 09.05.2023

Styret i Domkirkeplassen 2 AS

Christian Bethuelsen  
styreleder

Anne Langeland Espedal  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Lønnskostnader

Domkirkeklassen 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Fast tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	32 935 866	17 218 388	1 153 756		51 308 010
Tilgang kjøpte driftsmidler		100 000		122 040	222 040
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>32 935 866</b>	<b>17 318 388</b>	<b>1 153 756</b>	<b>122 040</b>	<b>51 530 050</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 646 792	4 302 847	0	0	5 949 639
Årets ordinære avskrivninger	658 717	1 731 006	0	0	2 389 723
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>2 305 510</b>	<b>6 033 853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 339 362</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>30 630 356</b>	<b>11 284 535</b>	<b>1 153 756</b>	<b>122 040</b>	<b>43 190 688</b>
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring på Retail Office Stavanger AS	1 741 077	1 681 158
Andre kortsiktige fordringer	79 991	111 468
<b>Sum</b>	<b>1 821 068</b>	<b>1 792 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetalt inntekt	131 841	825 926
Annen kortsiktig gjeld	391 629	237 187
<b>Sum</b>	<b>523 470</b>	<b>1 063 113</b>

Renteinntekter knyttet til lån til Retail Office Stavanger AS utgjør kr. 66 834.

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>31 207 250</b>	<b>32 374 997</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	43 190 688	45 358 371
<b>Sum</b>	<b>43 190 688</b>	<b>45 358 371</b>

Rentekostnader knyttet til pantelån utgjør kr. 1 034 187.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-277 466	-184 699
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-277 466</b>	<b>-184 699</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 261 712	-839 541
Permanente forskjeller	502	0
Endring i midlertidige forskjeller	504 280	352 965
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-756 930</b>	<b>-486 576</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	146 727	651 007	504 280
<b>Sum</b>	<b>146 727</b>	<b>651 007</b>	<b>504 280</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 009 244	-3 252 314	756 930
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 862 517</b>	<b>-2 601 307</b>	<b>1 261 210</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-849 754</b>	<b>-572 288</b>	<b>277 466</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	600 000	14 389 411	0	14 989 411
Årets resultat	0	-984 246	0	-984 246
Pr. 31.12.2022	600 000	13 405 165	0	14 005 165

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Domkirkeklassen 2 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	20	600 000
<b>Sum</b>		<b>20</b>	<b>600 000</b>

## Eierstruktur

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Retail Office Stavanger AS	30 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>