



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anne Kristine Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		6 117 121	3 424 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 117 121</b>	<b>3 424 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 347 035	2 389 723
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 387 275	1 329 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 734 310</b>	<b>3 719 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 617 189</b>	<b>-294 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		66 834
Annen renteinntekt		1 112	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 112</b>	<b>67 003</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 727 226	
Annen rentekostnad	4	1 694 515	1 034 187
Annen finanskostnad		10 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 431 741</b>	<b>1 034 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 430 629</b>	<b>-967 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 047 818</b>	<b>-1 261 712</b>
Skattekostnad på resultat	5	-1 023 583	-277 466
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		
Overført fra overkurs	6	-4 024 235	-984 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		849 754
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>849 754</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	104 187 941	43 190 688
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	140 639	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 328 580</b>	<b>43 190 688</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>104 328 580</b>	<b>44 040 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 555 091	166 411
Andre kortsiktige fordringer	4	398 270	1 821 068
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 953 361</b>	<b>1 987 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 646	27 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 646</b>	<b>27 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 098 007</b>	<b>2 015 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 426 587</b>	<b>46 055 790</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	630 000	600 000
Overkurs	6	36 474 589	13 405 165
Annen innskutt egenkapital	6	10 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 104 589</b>	<b>14 005 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-107 274	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 274</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 997 316</b>	<b>14 005 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 463 331	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 463 331</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 028 680	31 207 250
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 028 680</b>	<b>31 207 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 492 011</b>	<b>31 207 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		402 924	319 904
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	27 534 336	523 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 937 260</b>	<b>843 375</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		59 429 271	32 050 625
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 426 587</b>	<b>46 055 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416141

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anne Kristine Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 922 875 510  
DOMKIRKEPLASSEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		6 117 121	3 424 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 117 121</b>	<b>3 424 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 347 035	2 389 723
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 387 275	1 329 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 734 310</b>	<b>3 719 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 617 189</b>	<b>-294 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		66 834
Annen renteinntekt		1 112	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 112</b>	<b>67 003</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 727 226	
Annen rentekostnad	4	1 694 515	1 034 187
Annen finanskostnad		10 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 431 741</b>	<b>1 034 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 430 629</b>	<b>-967 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-1 023 583	-277 466
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</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		
Overført fra overkurs	6	-4 024 235	-984 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>



Organisasjonsnr: 922 875 510  
DOMKIRKEPLASSEN 2 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		849 754
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>849 754</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	104 187 941	43 190 688
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	140 639	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 328 580</b>	<b>43 190 688</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>104 328 580</b>	<b>44 040 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 555 091	166 411
Andre kortsiktige fordringer	4	398 270	1 821 068
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 953 361</b>	<b>1 987 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		144 646	27 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 646</b>	<b>27 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 098 007</b>	<b>2 015 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 426 587</b>	<b>46 055 790</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	630 000	600 000
Overkurs	6	36 474 589	13 405 165
Annen innskutt egenkapital	6	10 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 104 589</b>	<b>14 005 165</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-107 274	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 274</b>	

**Sum egenkapital** 46 997 316 14 005 165

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 463 331	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 463 331</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 028 680	31 207 250
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 028 680</b>	<b>31 207 250</b>

**Sum langsiktig gjeld** 31 492 011 31 207 250

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		402 924	319 904
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	27 534 336	523 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 937 260</b>	<b>843 375</b>

**Sum gjeld** 59 429 271 32 050 625

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 106 426 587 46 055 790



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.



## ERGA REVISJON



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 4 024 235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109  
4007 Stavanger

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

Web: [www.erga.no](http://www.erga.no)  
Tlf: 51 51 03 70



## ERGA REVISJON



### 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. 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 beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 18. april 2024

Erga Revisjon as

Jorunn Sande

Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2023 Domkirkeplassen 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 875 510

Doc ID: 71f01160a5a2a2c64fb6ab70aee3e9ca3ce951ee



## Resultatregnskap

Domkirkeklassen 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		6 117 121	3 424 634
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 117 121</b>	<b>3 424 634</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 347 035	2 389 723
Annen driftskostnad		3 387 275	1 329 439
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 734 310</b>	<b>3 719 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 617 189</b>	<b>-294 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	66 834
Annen renteinntekt		1 112	169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 727 226	0
Annen rentekostnad	4	1 694 515	1 034 187
Annen finanskostnad		10 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 430 629</b>	<b>-967 184</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 047 818</b>	<b>-1 261 712</b>
Skattekostnad på resultat	5	-1 023 583	-277 466
<b>Resultat</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	6	4 024 235	984 246
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 024 235</b>	<b>-984 246</b>



### Balanse

Domkirkeklassen 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	849 754
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>849 754</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	104 187 941	43 190 688
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	140 639	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 328 580</b>	<b>43 190 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 328 580</b>	<b>44 040 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 555 091	166 411
Andre kortsiktige fordringer	4	398 270	1 821 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 953 361</b>	<b>1 987 479</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 646	27 869
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 098 007</b>	<b>2 015 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>106 426 587</b>	<b>46 055 790</b>



## Balanse

Domkirkeklassen 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	630 000	600 000
Overkurs	6	36 474 589	13 405 165
Annen innskutt egenkapital	6	10 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 104 589</b>	<b>14 005 165</b>
Annen egenkapital		-107 274	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 274</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 997 316</b>	<b>14 005 165</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 463 331	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 463 331</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 028 680	31 207 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 028 680</b>	<b>31 207 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		402 924	319 904
Annen kortsiktig gjeld	4	27 534 336	523 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 937 260</b>	<b>843 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 429 271</b>	<b>32 050 625</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>106 426 587</b>	<b>46 055 790</b>

Stavanger, 18.04.2024  
Styret i Domkirkeklassen 2 AS

Anne Langeland Espedal  
styremedlem

Anne Kristine Waage  
styreleder



## 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Fast tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	85 109 601	23 121 417	9 903 756	122 040	118 256 814
Tilgang kjøpte driftsmidler	82 236	7 510 916		6 014	7 599 166
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>85 191 837</b>	<b>30 632 333</b>	<b>9 903 756</b>	<b>128 054</b>	<b>125 855 980</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	8 670 814	8 509 553			17 180 367
Årets ordinære avskrivninger	1 718 470	2 628 564			4 347 034
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>10 389 284</b>	<b>11 138 117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 527 401</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>74 802 553</b>	<b>19 494 216</b>	<b>9 903 756</b>	<b>128 054</b>	<b>104 328 579</b>
Økonomisk levetid	15-50 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Fordring på Retail Office Stavanger AS	0	1 741 077
Andre kortsiktige fordringer	398 270	79 991
<b>Sum</b>	<b>398 270</b>	<b>1 821 068</b>

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Forskuddsbetalt inntekt	1 561 421	131 841
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	25 358 454	0
Annen kortsiktig gjeld	614 461	391 629
<b>Sum</b>	<b>27 534 336</b>	<b>523 470</b>

Rentekostnader knyttet til lån til Retail Office Stavanger AS utgjør kr. 1 727 226.

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>30 028 680</b>	<b>31 207 250</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	64 834 441	43 190 688
<b>Sum</b>	<b>64 834 441</b>	<b>43 190 688</b>

Rentekostnader knyttet til pantelån utgjør kr. 1 694 515.



## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 023 583	-277 466
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 023 583</b>	<b>-277 466</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 047 818	-1 261 712
Permanente forskjeller	1 066	502
Endring i midlertidige forskjeller	1 819 867	504 280
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 226 885</b>	<b>-756 930</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 som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler eks merverdi	3 613 335	4 854 079	1 240 743
Varige driftsmidler merverdi	32 159 006	32 738 130	579 124
<b>Sum</b>	<b>35 772 342</b>	<b>37 592 209</b>	<b>1 819 867</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 236 128	-4 009 244	3 226 885
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>28 536 213</b>	<b>33 582 965</b>	<b>5 046 752</b>
Utsatt skatt (22 %) eks merverdi	-797 014	185 864	982 878
Utsatt skatt (7,03%) merverdi	2 260 345	2 301 050	2 115 187
<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>1 463 331</b>	<b>2 486 914</b>	<b>3 098 065</b>

Selskapet har vært overtakende part i en fisjon med skattemessig virkning 01.01.2023. Utsatt skatt av merverdier mellom regnskapsmessig verdi og skattemessig verdi er kalkulert til neddiskontert skattesats lik 7,03 %. Ved avskrivning av merverdien reduseres utsatt skatt med 7,03 % av avskrivningsbeløpet hvert år.

Fisjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet slik at selskapet har overtatt de skattemessige posisjoner overdragende selskap hadde per 01.01.2023. Forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier per 01.01.2023 er tatt inn i 2022 kolonnen over.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>13 405 165</b>	<b>0</b>	<b>14 005 165</b>
Tilført ved fusjon i året	30 000	27 093 659	0	27 123 659
Årets resultat	0	-4 024 235	0	-4 024 235
Mottatt konsernbidrag			10 000 000	10 000 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>630 000</b>	<b>36 474 589</b>	<b>10 000 000</b>	<b>47 104 589</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Domkirkeklassen 2 AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	21	630 000
<b>Sum</b>		<b>21</b>	<b>630 000</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>