



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 033 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RCR PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	349 409	
Sum kostnader		349 409	
Driftsresultat		-349 409	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 836	
Sum finanskostnader		27 836	
Netto finans		-27 836	
Ordinært resultat før skattekostnad		-377 245	0
Skattekostnad på resultat	3	281 227	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-658 472	0
Årsresultat		-658 472	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-658 472	
Totalresultat		-658 472	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital		-658 472	
Sum overføringer og disponeringer	4	-658 472	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	142 696 716	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	48 052 571	
Sum finansielle anleggsmidler		190 749 287	
Sum anleggsmidler		190 749 287	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 634 674	
Sum fordringer		1 634 674	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 389	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 389	
Sum omløpsmidler		1 835 063	0
SUM EIENDELER		192 584 350	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 7	30 000	
Annen innskutt egenkapital	4	179 294 430	
Sum innskutt egenkapital		179 324 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 639 266	
Sum opptjent egenkapital		-1 639 266	
Sum egenkapital	4	177 685 164	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	13 311 797	
Sum annen langsiktig gjeld		13 311 797	
Sum langsiktig gjeld		13 311 797	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 369	
Betalbar skatt		4 593	
Kortsiktig konserngjeld		1 257 428	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 587 390	
Sum gjeld		14 899 187	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 584 350	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731067

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 033 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RCR PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 17.08.2024

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: 931 033 654
RCR PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	349 409	
Sum kostnader		349 409	
Driftsresultat		-349 409	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 836	
Sum finanskostnader		27 836	
Netto finans		-27 836	
Ordinært resultat før skattekostnad		-377 245	0
Skattekostnad på resultat	3	281 227	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-658 472	0
Årsresultat		-658 472	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-658 472	
Totalresultat		-658 472	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital		-658 472	
Sum overføringer og disponeringer	4	-658 472	



Organisasjonsnr: 931 033 654
RCR PROPERTY GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 142 696 716

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6 48 052 571

Sum finansielle

anleggsmidler 190 749 287

Sum anleggsmidler 190 749 287

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 634 674

Sum fordringer 1 634 674

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 200 389

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 200 389

Sum omløpsmidler 1 835 063

0

SUM EIENDELER 192 584 350

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 30 000

Annen innskutt egenkapital 4 179 294 430

Sum innskutt egenkapital 179 324 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	-1 639 266	
Sum opptjent egenkapital		-1 639 266	
Sum egenkapital	4	177 685 164	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	13 311 797	
Sum annen langsiktig gjeld		13 311 797	
Sum langsiktig gjeld		13 311 797	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 369	
Betalbar skatt		4 593	
Kortsiktig konserngjeld		1 257 428	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 587 390	
Sum gjeld		14 899 187	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 584 350	0



Organisasjonsnr: 931 033 654
RCR PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Rcr Property Group AS

Årsregnskap 2023

 BankID Signing
Emil Eriksrød
2024-08-13

 BankID Signing
Harald James Otterhaug
2024-08-13

 BankID Signing
Pål Sarvang Winter
2024-08-13

 BankID Signing
Paul Dehli Navestad
2024-08-14

 BankID Signing
Kristian Laurans Hoem
2024-08-14

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap		
Rcr Property Group AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Annen driftskostnad	2	349 409
Sum driftskostnader		349 409
Driftsresultat		-349 409
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 836
Resultat av finansposter		-27 836
Resultat før skattekostnad		-377 245
Skattekostnad på resultat	3	281 227
Årsresultat		-658 472
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		-658 472
Sum overføringer	4	-658 472



Balanse		
Rcr Property Group AS		
Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	142 696 716
Lån til foretak i samme konsern	6	48 052 571
Sum finansielle anleggsmidler		190 749 287
Sum anleggsmidler		190 749 287
Omløpsmidler		
Konsernfordringer		1 634 674
Sum fordringer		1 634 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 389
Sum omløpsmidler		1 835 063
Sum eiendeler		192 584 350



Balanse		
Rcr Property Group AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 7	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	179 294 430
Sum innskutt egenkapital		179 324 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	-1 639 266
Sum opptjent egenkapital		-1 639 266
Sum egenkapital	4	177 685 164
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	13 311 797
Sum annen langsiktig gjeld		13 311 797
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		315 369
Betalbar skatt		4 593
Konserngjeld		1 257 428
Annen kortsiktig gjeld		10 000
Sum kortsiktig gjeld		1 587 390
Sum gjeld		14 899 187
Sum egenkapital og gjeld		192 584 350
Porsgrunn, 30.06.2024 Styret i Rcr Property Group AS		
_____ Pål Sørvang Winter styremedlem	_____ Harald James Otterhaug styreleder	_____ Kristian Laurans Hoem styremedlem
_____ Paul Dehli Navestad styremedlem		_____ Emil Eriksrød daglig leder
Rcr Property Group AS		Side 4



Rcr Property Group AS

931 033 654

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapet driver med utvikling av eiendomsprosjekter i underliggende datterselskaper og tilknyttede selskaper. Selskapet holder til i Porsgrunn.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 nyttegjørt...

Note 2 Lønnskostnader

Rcr Property Group AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen pensjonskostnader.

Revisjon

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



Rcr Property Group AS

931 033 654

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	281 227
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	281 227
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-377 245
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	1 634 674
Avgitt konsernbidrag	-1 257 428
Avskåret rentefradrag	20 877
Skattepliktig inntekt	20 878
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-78 401
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-276 634
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	359 628
Sum betalbar skatt i balansen	4 593

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

	2023
Avskåret rentefradrag	-20 877
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 877
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 17.02.2023	30 000	0	-5 570	0	0	48 860
Ikke-registrert kapitalforhøyelse per 31.12.2023	0	0	179 300 000	0	0	179 300 000
Årets resultat					-658 472	-658 472
Konsernbidrag avgitt					-980 794	-980 794
Pr 31.12.2023	30 000	0	179 294 430	-1 639 266	177 685 164	177 685 164

I Ekstraordinær generalforsamling den 15.12.2023 ble det vedtatt å øke aksjekapitalen med NOK 1.086.000

Side 6



Rcr Property Group AS

931 033 654

til NOK 1.116.000 og samt overkurs med NOK 178.214.000.

Kapitaløkningen ble registret i Brønnøysundregisteret den 12.02.2024.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS							
Henrik Ibsensgate 6 AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	5 900 000	5 900 000	-2 231 780	-1 020 792
Nedre Hjellegate 11 AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	9 483 961	9 483 961	715 020	-113 340
Rcr Property AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	0	0	-1 974 999	-1 999 429
Xg Eiendom AS	ASKER	99,8%	92,1%	120 000 000	118 365 323	118 302 524	10 999 295
Dokkvegen Utvikling AS	Porsgrunn	50,0%	50,0%	8 947 429	8 947 429	6 368 164	-372 637
Sum				144 331 390	142 696 713	121 178 929	7 493 096

Selskapet har kjøpt 5 nevnte datterselskaper i desember 2023

I forbindelse med eierendringer i selskapet gjennom 2023/2024 har eiendommene i underliggende selskaper blitt verdsett ved flere anledninger. Sist eierendring ble gjennomført i 2024 i forbindelse med konkursbehandling i Recreate ASA.

Verdsettelsen ved siste eierendring sees for flere eiendommer å være på nivåer under balanseført verdi av varige driftsmidler. Denne verdsettelsen er imidlertid forutsatt flere vilkår som ikke er relevante i et fortsatt drift scenario.

Forrige eierendring, som fant sted rett før årsskiftet, sees å være en mer normal salgstransaksjon mellom uavhengig parter, priset eiendommene til en verderi overstigende balanseførte verdi. Ledelsen mener denne transaksjonen representerer langt på vei en mer riktig prising av verdien av eiendommene i dag, da de selskapets nye aksjonærer har sikret kapital og fortsatt drift.

Balanseført verdi på XG eiendom AS er nedskrevet med kr. 197 000,-

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023
Fordringer	
Fordring mot RCR Property AS	40 000 000
Fordring mot Dokkvegen Utvikling AS	8 052 571
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 634 674
Sum	49 687 245
Gjeld	

Side 7



Rcr Property Group AS	931 033 654
Gjeld til Nedre Hjellegate AS	5 583 961
Gjeld til Johan Follestad Vei AS	7 727 836
Sum	13 311 797

Det er i tillegg mottatt kr. 1 634 674 i konsernbidrag fra Xg Eiendom AS, og det er avgitt konsernbidrag på kr. 1 257 428 til Henrik Ibsens Gate 8 AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rcr Property Group AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Recreate ASA	15 000	50,0	50,0
Xania Group AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0