



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 641 334
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RCR URBAN ESTATE AS
Forretningsadresse:	Bruene 1 3724 SKIEN

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 969 747	1 017 050
Sum kostnader		1 969 747	1 017 050
Driftsresultat		-1 969 747	-1 017 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			504 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 618 437	1 554 622
Annen renteinntekt	3	215 986	256 291
Finansinntekter	3	206 149	
Sum finansinntekter		2 040 572	2 314 963
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			37 917 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		2 930 316
Annen rentekostnad	3	8 015 035	3 294 612
Finanskostnader	3	2 923 318	1 022 171
Sum finanskostnader		10 938 353	45 164 296
Netto finans		-8 897 781	-42 849 332
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 867 528	-43 866 383
Skattekostnad på resultat	4	-7 326 319	4 729 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 541 209	-48 595 584
Årsresultat		-3 541 209	-48 595 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 541 209	-48 595 584
Totalresultat		-3 541 209	-48 595 584
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 541 209	-48 595 584
Sum overføringer og disponeringer		-3 541 209	-48 595 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	120 380	
Sum immaterielle eiendeler		120 380	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	151 235 435	118 193 620
Lån til foretak i samme konsern	7	38 061 949	31 041 618
Andre langsiktige fordringer		2 283 429	3 581 260
Sum finansielle anleggsmidler		191 580 812	152 816 498
Sum anleggsmidler		191 701 192	152 816 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 743 011
Konsernfordringer	7	57 132 928	504 050
Sum fordringer		57 132 928	3 247 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 135	28 832 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 135	28 832 715
Sum omløpsmidler		57 295 063	32 079 776
SUM EIENDELER		248 996 255	184 896 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	24 000 000	24 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5		86 430 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	69 710 295	
Annen innskutt egenkapital	5	45 358 563	794 879
Sum innskutt egenkapital		139 068 858	111 224 879
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	11 277 763	65 566 554
Sum opptjent egenkapital		-11 277 763	-65 566 554
Sum egenkapital		127 791 096	45 658 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	547 182	
Sum avsetninger for forpliktelser		547 182	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 705 677	34 705 677
Langsiktig konserngjeld	7		79 779 154
Sum annen langsiktig gjeld		34 705 677	114 484 831
Sum langsiktig gjeld		35 252 859	114 484 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 548	674 899
Kortsiktig konserngjeld	7	85 100 000	23 260 166
Annen kortsiktig gjeld		711 752	818 053
Sum kortsiktig gjeld		85 952 300	24 753 118
Sum gjeld		121 205 159	139 237 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 996 255	184 896 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737275

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 641 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RCR URBAN ESTATE 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

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, 02.09.2024

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: 920 641 334
RCR URBAN ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 969 747	1 017 050
Sum kostnader		1 969 747	1 017 050
Driftsresultat		-1 969 747	-1 017 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			504 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 618 437	1 554 622
Annen renteinntekt	3	215 986	256 291
Finansinntekter	3	206 149	
Sum finansinntekter		2 040 572	2 314 963
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			37 917 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		2 930 316
Annen rentekostnad	3	8 015 035	3 294 612
Finanskostnader	3	2 923 318	1 022 171
Sum finanskostnader		10 938 353	45 164 296
Netto finans		-8 897 781	-42 849 332
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 867 528	-43 866 383
Skattekostnad på resultat	4	-7 326 319	4 729 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 541 209	-48 595 584
Årsresultat		-3 541 209	-48 595 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 541 209	-48 595 584
Totalresultat		-3 541 209	-48 595 584
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 541 209	-48 595 584
Sum overføringer og disponeringer		-3 541 209	-48 595 584



Organisasjonsnr: 920 641 334
RCR URBAN ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	120 380	
Sum immaterielle eiendeler		120 380	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	151 235 435	118 193 620
Lån til foretak i samme			
konsern	7	38 061 949	31 041 618
Andre langsiktige			
fordringer		2 283 429	3 581 260
Sum finansielle		191 580 812	152 816 498
anleggsmidler			

Sum anleggsmidler		191 701 192	152 816 498
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
fordringer			2 743 011
Konsernfordringer	7	57 132 928	504 050
Sum fordringer		57 132 928	3 247 061

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		162 135	28 832 715
Sum bankinnskudd,		162 135	28 832 715
kontanter og lignende			

Sum omløpsmidler		57 295 063	32 079 776
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		248 996 255	184 896 275
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	24 000 000	24 000 000
Overkurs	5		86 430 000
Ikke registrert			
kapitalforhøyelse	5	69 710 295	
Annen innskutt egenkapital	5	45 358 563	794 879
Sum innskutt egenkapital		139 068 858	111 224 879



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	11 277 763	65 566 554
Sum opptjent egenkapital		-11 277 763	-65 566 554
Sum egenkapital		127 791 096	45 658 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	9	547 182	
Sum avsetninger for forpliktelse		547 182	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 705 677	34 705 677
Langsiktig konserngjeld	7		79 779 154
Sum annen langsiktig gjeld		34 705 677	114 484 831
Sum langsiktig gjeld		35 252 859	114 484 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 548	674 899
Kortsiktig konserngjeld	7	85 100 000	23 260 166
Annen kortsiktig gjeld		711 752	818 053
Sum kortsiktig gjeld		85 952 300	24 753 118
Sum gjeld		121 205 159	139 237 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 996 255	184 896 275



Organisasjonsnr: 920 641 334
RCR URBAN ESTATE 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rcr Urban Estate AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rcr Urban Estate AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 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

Styret (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22. august 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Pedersen, Bård Erik 2024-08-22

Identification

 bankID™ Pedersen, Bård Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RCR URBAN ESTATE AS

Årsregnskap 2023

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Rcr Urban Estate AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	1 969 747	1 017 050
Sum driftskostnader		1 969 747	1 017 050
Driftsresultat		-1 969 747	-1 017 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	504 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 618 437	1 554 622
Annen renteinntekt	3	215 986	256 291
Finansinntekter	3	206 149	0
Sum Finansinntekter	3	2 040 572	2 314 963
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	37 917 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	2 930 316
Annen rentekostnad	3	8 015 035	3 294 612
Finanskostnader	3	2 923 318	1 022 171
Sum Finanskostnader	3	10 938 353	45 164 296
Resultat av finansposter		-8 897 781	-42 849 332
Resultat før skattekostnad		-10 867 528	-43 866 383
Skattekostnad på resultat	4	-7 326 319	4 729 201
Resultat		-3 541 209	-48 595 584
Årsresultat		-3 541 209	-48 595 584
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	3 541 209	48 595 584
Sum overføringer		-3 541 209	-48 595 584



Balanse			
Rcr Urban Estate AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	120 380	0
Sum immaterielle eiendeler		120 380	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	151 235 435	118 193 620
Lån til foretak i samme konsern	7	38 061 949	31 041 618
Andre langsiktige fordringer		2 283 429	3 581 260
Sum finansielle anleggsmidler		191 580 812	152 816 498
Sum anleggsmidler		191 701 192	152 816 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 743 011
Konsernfordringer	7	57 132 928	504 050
Sum fordringer		57 132 928	3 247 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 135	28 832 715
Sum omløpsmidler		57 295 063	32 079 776
Sum eiendeler		248 996 255	184 896 275



Balanse			
Rcr Urban Estate AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	24 000 000	24 000 000
Overkurs	5	0	86 430 000
Annen innskutt egenkapital	5	45 358 563	794 879
Ikke-registert kapitalforhøyelse	5	69 710 295	0
Sum innskutt egenkapital		139 068 858	111 224 879
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-11 277 763	-65 566 554
Sum opptjent egenkapital		-11 277 763	-65 566 554
Sum egenkapital		127 791 096	45 658 326
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	547 182	0
Sum avsetning for forpliktelser		547 182	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 705 677	34 705 677
Langsiktig konserngjeld	7	0	79 779 154
Sum annen langsiktig gjeld		34 705 677	114 484 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 548	674 899
Konserngjeld	7	85 100 000	23 260 166
Annen kortsiktig gjeld		711 752	818 053
Sum kortsiktig gjeld		85 952 300	24 753 118
Sum gjeld		121 205 159	139 237 949
Sum egenkapital og gjeld		248 996 255	184 896 275
Porsgrunn Styret i Rcr Urban Estate AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder			
Rcr Urban Estate AS		Side 4	



Rcr Urban Estate AS

920 641 334

Note 1 Regnskapsprinsipper

Rcr Urban Estate AS er et selskap der virksomheten omfatter eie, drift og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap samt investere i aksjer og andre verdipapirer. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Varekostnad

Varekostnader kostnadsføres etter sammenstillingsprinsippet.

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.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto inntående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto inntående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto inntående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

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 nyttegjort.



Rcr Urban Estate AS

920 641 334

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2023 kr 107 613 ekskl.mva.

Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Annen Renteinntekt	215 986	256 291
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 618 437	1 554 622
Gevninst ved realisasjon av aksjer	206 149	0
Sum finansinntekter	2 040 572	1 810 913

Finanskostnader	2023	2022
Annen Rentekostnad	8 015 035	3 294 379
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	2 930 316
Tap ved realisasjon av aksjer	2 923 318	1 022 171
Sum finanskostnader	10 938 353	7 246 866

Selskapet gikk ut av Recreate- konsernet per desember 2023, og rentekostnader knyttet til mellomværende i dette konsernet, er for 2023 kategorisert som annen rentekostnad.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-7 205 939	0
Endring i utsatt skatt	-120 380	4 729 201
Skattekostnad ordinært resultat	-7 326 319	4 729 201
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 867 528	-43 866 383
Permanente forskjeller	3 989 459	38 939 368
Endring i midlertidige forskjeller	547 182	0
Mottatt konsernbidrag	57 132 928	0
Avgitt konsernbidrag	-24 378 660	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 423 381	0
Skattepliktig inntekt	1	-4 927 014
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 205 939	-110 891
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 363 305	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 569 244	110 891
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Rcr Urban Estate AS

920 641 334

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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-547 182	0	547 182
Sum	-547 182	0	547 182
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-26 423 381	-26 423 381
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	26 423 381	26 423 381
Grunnlag for utsatt skattefordel	-547 182	0	547 182
Utsatt skattefordel (22 %)	-120 380	0	120 380

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke-registert egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	24 000 000	86 430 000	794 879	0	-65 566 554	45 658 326
Årets resultat	0	0	0	0	-3 541 209	-3 541 209
Gjelds-konvertering	0	0	0	69 710 295	0	69 710 295
Mottatt konsernbidrag	0	0	44 563 684	0	0	44 563 684
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	-28 600 000	-28 600 000
Disponert fra overskurs		-86 430 000	0	0	86 430 000	0
Pr. 31.12.2023	24 000 000	0	45 358 563	69 710 295	-11 277 763	127 791 096

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Mulighetenes By AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	151 235 435	60 251 962	-619 497
Telemarksgaten 10 AS	SKIEN	14,0%	14,0%		-2 298	-116



Rcr Urban Estate AS **920 641 334**

Sum	151 235 435	60 249 664	-619 613
-----	-------------	------------	----------

Det foreligger ikke oppdaterte regnskapstall for Telemarkveien 10 AS så det er benyttet regnskapstall fra 2022. Balanseført verdi av aksjene satt til kr. 0,-.

Selsapet har solgt sine eierinteresser i Henrik Ibsensgate 6 AS og Nedre Hjellegate 11 AS i løpet av året til RCR property Group AS.



Rcr Urban Estate AS

920 641 334

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2023	2022
Mulighetenes By AS	38 061 949	31 041 618
Sum	38 061 949	31 041 618

Rcr Urban Estate AS har mottatt konsernbidrag i år på kr 57 132 928 fra HJO invest AS

Gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Selgerkreditt Mulighetenes By AS	0	23 260 166
Sum	0	23 260 166

Rcr Urban Estate AS har avsatt konsernbidrag på kr. 0 til Mulighetenes By AS, og kr. 28 600 000 til Xania AS.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rcr Urban Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	800,0	24 000 000
Sum	30 000		24 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Xania Group AS	30 000	100,0	100,0

Xania Group har kjøpt selskapet per 15.12.2023. Selskapet inngår dermed ikke lenger som endel av konsernstrukturen til Recreate ASA.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 705 677	34 705 677

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld innen fem år etter regnskapsårets slutt pr 31.12.2023

Følgende er stilt til sikkerhet for gjelden i Rcr Urban Estate AS:

- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 2526 Skien Kommune
- Eiendommen Gnr. 254, bnr. 7, snr. 1, Færder Kommune
- Eiendommen Gnr. 254, bnr. 7, snr. 2, Færder Kommune
- Eiendommen Gnr. 254, bnr. 7, snr. 3, Færder Kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 521, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 4668, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 3341, snr. 1, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 3341, snr. 3, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5129, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 1871, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5167, Skien kommune



Rcr Urban Estate AS

920 641 334

- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5191, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5211, Skien kommune

I tillegg har Rcr Urban Estate AS et kausjonsansvar pålydene kr 547 182 or gjeld i Sparebank 1 Sørøst Norge AS, tilhørende Telemarkgaten 10 AS.