



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 975 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORSGRUNN NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tommy Thovsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	2 674	7 700
Annen driftskostnad	2	2 770 532	2 371 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 773 206</b>	<b>2 379 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 773 206</b>	<b>-2 379 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	15 309 692	22 323 876
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 886 046	4 861 484
Annen renteinntekt		1 162 075	245 213
Finansinntekt		4 425 538	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 783 350</b>	<b>27 430 573</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	34 896 034	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 403 290	997 392
Annen rentekostnad		24 160 439	22 255 753
Finanskostnad		5 858 596	945 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 318 359</b>	<b>24 198 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 535 009</b>	<b>3 231 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 308 215</b>	<b>852 642</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 807 727	-544 951
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		1 397 593
Overført fra annen egenkapital	7	-41 500 488	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Programvare	4		
Utsatt skattefordel	3	4 496 822	1 689 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 496 822</b>	<b>1 689 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2	2 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2 676</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	509 129 933	534 192 922
Lån til foretak i samme konsern	6	104 710 257	126 799 155
Investeringer i tilknyttet selskap	5		11 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 840 190</b>	<b>672 092 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>618 337 014</b>	<b>673 783 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	32 423 165	32 764 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 423 165</b>	<b>32 764 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 584 423	443 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 584 423</b>	<b>443 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 007 589</b>	<b>33 207 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 344 602</b>	<b>706 991 389</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	61 000 000	61 000 000
Annen innskutt egenkapital	7, 7	-15 944 257	-15 143 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 055 743</b>	<b>50 856 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 183 419	57 683 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 183 419</b>	<b>57 683 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 239 162</b>	<b>108 540 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	503 512 316	523 429 217
Øvrig langsiktig gjeld		23 589 486	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>527 101 802</b>	<b>523 429 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>527 101 802</b>	<b>523 429 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	53 020 528	70 682 030
Leverandørgjeld		304 924	26 905
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		6 678 188	4 313 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 003 639</b>	<b>75 022 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>587 105 441</b>	<b>598 451 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 344 602</b>	<b>706 991 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 975 645  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RCR OFFICE AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tommy Thovsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 20.05.2023

---

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: 995 975 645  
RCR OFFICE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	4	2 674	7 700
Annen driftskostnad	2	2 770 532	2 371 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 773 206</b>	<b>2 379 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 773 206</b>	<b>-2 379 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	15 309 692	22 323 876
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 886 046	4 861 484
Annen renteinntekt		1 162 075	245 213
Finansinntekt		4 425 538	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 783 350</b>	<b>27 430 573</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	34 896 034	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 403 290	997 392
Annen rentekostnad		24 160 439	22 255 753
Finanskostnad		5 858 596	945 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 318 359</b>	<b>24 198 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 535 009</b>	<b>3 231 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 308 215</b>	<b>852 642</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 807 727	-544 951
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		1 397 593
Overført fra annen egenkapital	7	-41 500 488	



Sum overføringer og  
disponeringer

-41 500 488

1 397 593



Organisasjonsnr: 995 975 645  
RCR OFFICE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Programvare	4		
Utsatt skattefordel	3	4 496 822	1 689 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 496 822</b>	<b>1 689 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	2	2 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2 676</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	509 129 933	534 192 922
Lån til foretak i samme konsern	6	104 710 257	126 799 155
Investeringer i tilknyttet selskap	5		11 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 840 190</b>	<b>672 092 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>618 337 014</b>	<b>673 783 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	32 423 165	32 764 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 423 165</b>	<b>32 764 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 584 423	443 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 584 423</b>	<b>443 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 007 589</b>	<b>33 207 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 344 602</b>	<b>706 991 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	5 000 000	5 000 000



Overkurs	7	61 000 000	61 000 000
Annen innskutt egenkapital	7, 7	-15 944 257	-15 143 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 055 743</b>	<b>50 856 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 183 419	57 683 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 183 419</b>	<b>57 683 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 239 162</b>	<b>108 540 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	503 512 316	523 429 217
Øvrig langsiktig gjeld		23 589 486	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>527 101 802</b>	<b>523 429 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>527 101 802</b>	<b>523 429 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	53 020 528	70 682 030
Leverandørgjeld		304 924	26 905
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		6 678 188	4 313 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 003 639</b>	<b>75 022 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>587 105 441</b>	<b>598 451 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 344 602</b>	<b>706 991 389</b>



Organisasjonsnr: 995 975 645  
RCR OFFICE 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

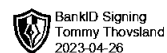
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 OFFICE AS**

# **Årsregnskap 2022**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>RCR Office AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	2 674	7 700
Annen driftskostnad	2	2 770 532	2 371 309
Sum driftskostnader		2 773 206	2 379 009
Driftsresultat		-2 773 206	-2 379 009
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	15 309 692	22 323 876
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 886 046	4 861 484
Annen renteinntekt		1 162 075	245 213
Finansinntekt		4 425 538	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	34 896 034	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 403 290	997 392
Annen rentekostnad		24 160 439	22 255 753
Finanskostnad		5 858 596	945 778
Resultat av finansposter		-41 535 009	3 231 651
Resultat før skattekostnad		-44 308 215	852 642
Skattekostnad på resultat	3	-2 807 727	-544 951
Resultat		-41 500 488	1 397 593
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 500 488</b>	<b>1 397 593</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	1 397 593
Overført fra annen egenkapital	7	41 500 488	0
Sum overføringer		-41 500 488	1 397 593



<b>Balanse</b>			
<b>RCR Office AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 496 822	1 689 095
Sum immaterielle eiendeler		4 496 822	1 689 095
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2	2 676
Sum varige driftsmidler		2	2 676
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	509 129 933	534 192 922
Lån til foretak i samme konsern	6	104 710 257	126 799 155
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	11 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		613 840 190	672 092 077
Sum anleggsmidler		618 337 014	673 783 848
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	32 423 165	32 764 146
Sum fordringer		32 423 165	32 764 146
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 584 423	443 395
Sum omløpsmidler		35 007 589	33 207 542
<b>Sum eiendeler</b>		<b>653 344 602</b>	<b>706 991 389</b>



<b>Balanse</b>			
<b>RCR Office AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	61 000 000	61 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	-15 944 257	-15 143 808
Sum innskutt egenkapital		50 055 743	50 856 192
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 183 419	57 683 908
Sum opptjent egenkapital		16 183 419	57 683 908
Sum egenkapital		66 239 162	108 540 100
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	503 512 316	523 429 217
Øvrig langsiktig gjeld		23 589 486	0
Sum annen langsiktig gjeld		527 101 802	523 429 217
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	6	53 020 528	70 682 030
Leverandørgjeld		304 924	26 905
Annen kortsiktig gjeld		6 678 188	4 313 138
Sum kortsiktig gjeld		60 003 639	75 022 073
Sum gjeld		587 105 441	598 451 290
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>653 344 602</b>	<b>706 991 389</b>
Porsgrunn, 24.04.2023 Styret i RCR Office AS			
_____ Tommy Thovsland styreleder/daglig leder			
<b>RCR Office AS</b>		<b>Side 4</b>	



RCR Office AS

995 975 645

## Note 1 Regnskapsprinsipper

RCR Office AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. 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.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

## 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 innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående 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 Office AS

995 975 645

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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

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

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS i 2022 er kr. 65 865, hvor kr. 15 013 utgjør annen bistand. Beløp er inkl.mva.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 807 727	-544 951
Skattekostnad ordinært resultat	-2 807 727	-544 951
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-44 308 215	852 642
Permanente forskjeller	31 545 823	-3 329 691
Endring i midlertidige forskjeller	1 504 175	-19 902
Skattepliktig inntekt	-11 258 217	-2 496 951
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 290 132	-3 954 253
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 290 132	3 954 253
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-39 920	-66 996	-27 076
Avsetninger mv	-1 531 251	0	1 531 251
Sum	-1 571 171	-66 996	1 504 175
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 868 927	-7 610 709	11 258 217
Grunnlag for utsatt skattefordel	-20 440 098	-7 677 705	12 762 393
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 496 822	-1 689 095	2 807 726



RCR Office AS

995 975 645

## Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Programvare	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	132 091	289 878	421 969
= Anskaffelseskost 31.12.22	132 091	289 878	421 969
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	132 089	289 878	421 967
= Bokført verdi 31.12.22	2	0	2
Årets ordinære avskrivninger	2 674		2 674
Økonomisk levetid	3-5 år	3 år	

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Dokkvegen 11 AS	PORSGRUNN	100,0%	41 563 740	38 311 484	-2 677 348
Dokkvegen 8 & 10 AS	PORSGRUNN	100,0%	97 716 613	112 596 523	2 498 655
Dokkvegen 9 AS	PORSGRUNN	100,0%	2 213 645	1 937 518	646 938
He-kjelleveien AS	PORSGRUNN	100,0%	34 386 845	18 074 834	1 464 046
Hesselberggaten 4 AS	PORSGRUNN	100,0%	26 750 000	23 000 429	380 020
Kjelleveien 21 AS	PORSGRUNN	100,0%	215 880 348	188 564 654	7 059 834
Kjelleveien 23 AS	PORSGRUNN	100,0%	23 346 234	-8 515 132	-286 760
Kongensgate 20A AS	PORSGRUNN	100,0%	30 486 600	16 944 057	1 409 647
Langbrygga 1 Skien AS	PORSGRUNN	100,0%	28 802 769	20 166 565	191 786
Storgata 106 AS	PORSGRUNN	100,0%	5 094 889	1 377 872	-92 967
Torggata 8 Skien AS	PORSGRUNN	100,0%	1 888 250	340 642	36 376
Versvikveien 6b AS	PORSGRUNN	100,0%	1 000 000	1 007 187	83 416
Sum			509 129 933	413 806 633	10 713 643

Kjelleveien 21 AS, Kjelleveien 23 AS og Langbrygga 1 Skien AS er i 2022 nedskrevet med henholdsvis mNOK 25.8, mNOK 5.3 og mNOK 3.8. For øvrige datterselskap foreligger det merverdier utover den bokførte egenkapitalen i selskapene.

Langbrygga 1 Skien AS er ervervet fra et søsterselskap i konsernet i 2022.



RCR Office AS

995 975 645

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	2022	2021
Grønlikroken 5 AS	0	4 315 103
Storgata 106 AS	18 260 891	17 548 421
Dokkvegen 8 og 10 AS	11 332 423	10 890 276
Versvikveien 6B AS	23 116 015	23 771 536
Hesselberggaten 4 AS	850 308	74 539
Torggata 8 Skien AS	10 294 218	9 445 555
Kjelleveien 21 AS	1 963 220	1 380 584
HE-Kjelleveien AS	22 635 929	20 324 274
Kjelleveien 23 AS	16 255 964	15 621 719
R8 Projects AS	16 255 964	0
Dokkvegen 9 AS*	1 290	0
Konsernkonto mot datterselskap	16 323 003	0
Sum	137 289 224	103 372 007

\* Selskapets mellomværende er endret fra fordring til gjeld.

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2022	2021
Kongensgate 20A AS	0	1 624 643
Dokkvegen 11 AS	6 449 026	6 197 410
Dokkvegen 9 AS*	0	26 220
Recreate ASA	46 571 502	62 833 757
Langbrygga 1 Skien AS	1 164 486	0
Sum	54 185 013	70 682 030

\*Selskapets mellomværende er endret mellom fordring og gjeld.

Mellomværende i samme konsern er renteberegnet. Totale renteinntekter på fordringer i konsernselskap er kr 4 886 046 i 2022, og totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 2 403 290 i 2022.

Selskapet har mottatt utbytter fra datterselskaper på tilsammen kr 4 900 000. I tillegg har selskapet mottatt kr 10 409 692 i konsernbidrag.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	5 000 000	61 000 000	-15 143 808	57 683 908	108 540 100
Årets resultat	0	0	0	-41 500 488	-41 500 488
Kontinuitetsgjennomskjæring	0	0	-800 449	0	-800 449
Pr. 31.12.2022	5 000 000	61 000 000	-15 944 257	16 183 419	66 239 162

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Selskapet har både kjøpt aksjer i heleide konserninterne selskap. Aksjesalget er vurdert som omorganiseringer og følgelig gjennomføres ikke ny verdimåling (kontinuitetsgjennomskjæring).



RCR Office AS

995 975 645

## Note 8 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	525 937 316	523 429 217

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr. 31.12.2022. Avdragsprofilen på lånet er 20 år.

Følgende eiendommer er stilt til sikkerhet for gjelden i RCR Office AS:

- Versvikveien 6B AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Dokkvegen 8 & 10 AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- Hesselberggaten 4 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Storgata 106 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Kjellevæien 21 AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- Kjellevæien 23 AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- HE-Kjellevæien AS har stilt aksjer og eiendommer til sikkerhet for gjelden.
- Torggata 8 Skien AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Kongensgate 20A AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Dokkvegen 9 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.
- Dokkvegen 11 AS har stilt aksjer og eiendom til sikkerhet for gjelden.

Pantstillelsene gjelder også for selskapets kortsiktige gjeld til kredittinstitusjoner.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i RCR Office AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	5,0	5 000 000
Sum	1 000 000		5 000 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Recreate ASA	1 000 000	100,0	100,0



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 Office AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rcr Office AS som 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 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 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 og daglig leder (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 avvike 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 revisjons handlinger 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 regnskapestimatene 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, 03.05.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EMMV2-LKD0M-BYA3W-UB6HI-J2XZH-67HTH



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-03 14:20:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMMV2-LKDOM-BYA3W-UB6HI-JZXZH-67HTH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>