



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 641 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RCR URBAN ESTATE 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: 24.08.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 017 050	1 000 626
Sum kostnader		1 017 050	1 000 626
Driftsresultat		-1 017 050	-1 000 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	504 050	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 554 622	1 396 847
Annen renteinntekt		256 291	120 344
Finansinntekter	3, 4		
Sum finansinntekter		2 314 963	1 517 191
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	37 917 197	200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 930 316	1 923 964
Annen rentekostnad		3 294 612	5 199 442
Finanskostnader	3, 4	1 022 171	
Sum finanskostnader		45 164 296	7 323 406
Netto finans		-42 849 332	-5 806 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 866 383	-6 806 841
Skattekostnad på resultat	6	4 729 201	-1 453 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 595 584	-5 353 336
Årsresultat		-48 595 584	-5 353 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 595 584	-5 353 336
Totalresultat		-48 595 584	-5 353 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-48 595 584	-5 353 336
Sum overføringer og disponeringer		-48 595 584	-5 353 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		4 729 201
Sum immaterielle eiendeler			4 729 201
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	118 193 620	174 088 238
Lån til foretak i samme konsern	4	31 041 618	57 603 650
Andre langsiktige fordringer		3 581 260	3 411 003
Sum finansielle anleggsmidler		152 816 498	235 102 890
Sum anleggsmidler		152 816 498	239 832 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 743 011	
Konsernfordringer	4	504 050	
Sum fordringer		3 247 061	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 832 715	3 888 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 832 715	3 888 669
Sum omløpsmidler		32 079 776	3 888 669
SUM EIENDELER		184 896 275	243 720 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	24 000 000	24 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7	86 430 000	86 430 000
Annen innskutt egenkapital	7	794 879	-5 570
Sum innskutt egenkapital		111 224 879	110 424 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	7	65 566 554	16 970 970
Sum opptjent egenkapital		-65 566 554	-16 970 970
Sum egenkapital		45 658 326	93 453 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	34 705 677	75 069 104
Langsiktig konserngjeld	4	79 779 154	73 762 236
Sum annen langsiktig gjeld		114 484 831	148 831 340
Sum langsiktig gjeld		114 484 831	148 831 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		674 899	60 618
Skyldig offentlige avgifter			218 121
Kortsiktig konserngjeld	4	23 260 166	
Annen kortsiktig gjeld		818 053	1 157 221
Sum kortsiktig gjeld		24 753 118	1 435 961
Sum gjeld		139 237 949	150 267 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 896 275	243 720 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718527

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 641 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RCR URBAN ESTATE 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: 24.08.2023

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, 28.08.2023

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: 920 641 334
RCR URBAN ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 017 050	1 000 626
Sum kostnader		1 017 050	1 000 626
Driftsresultat		-1 017 050	-1 000 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	504 050	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 554 622	1 396 847
Annen renteinntekt		256 291	120 344
Finansinntekter	3, 4		
Sum finansinntekter		2 314 963	1 517 191
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	37 917 197	200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 930 316	1 923 964
Annen rentekostnad		3 294 612	5 199 442
Finanskostnader	3, 4	1 022 171	
Sum finanskostnader		45 164 296	7 323 406
Netto finans		-42 849 332	-5 806 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 866 383	-6 806 841
Skattekostnad på resultat	6	4 729 201	-1 453 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 595 584	-5 353 336
Årsresultat		-48 595 584	-5 353 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 595 584	-5 353 336
Totalresultat		-48 595 584	-5 353 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-48 595 584	-5 353 336
Sum overføringer og disponeringer		-48 595 584	-5 353 336



Organisasjonsnr: 920 641 334
RCR URBAN ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		4 729 201
Sum immaterielle eiendeler			4 729 201

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	118 193 620	174 088 238
Lån til foretak i samme konsern	4	31 041 618	57 603 650
Andre langsiktige fordringer		3 581 260	3 411 003
Sum finansielle anleggsmidler		152 816 498	235 102 890

Sum anleggsmidler		152 816 498	239 832 091
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 743 011	
Konsernfordringer	4	504 050	
Sum fordringer		3 247 061	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 832 715	3 888 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 832 715	3 888 669

Sum omløpsmidler		32 079 776	3 888 669
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		184 896 275	243 720 760
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	24 000 000	24 000 000
Overkurs	7	86 430 000	86 430 000
Annen innskutt egenkapital	7	794 879	-5 570
Sum innskutt egenkapital		111 224 879	110 424 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9		
Udekket tap	7	65 566 554	16 970 970
Sum opptjent egenkapital		-65 566 554	-16 970 970
Sum egenkapital		45 658 326	93 453 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	34 705 677	75 069 104
Langsiktig konserngjeld	4	79 779 154	73 762 236
Sum annen langsiktig gjeld		114 484 831	148 831 340
Sum langsiktig gjeld		114 484 831	148 831 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		674 899	60 618
Skyldig offentlige avgifter			218 121
Kortsiktig konserngjeld	4	23 260 166	
Annen kortsiktig gjeld		818 053	1 157 221
Sum kortsiktig gjeld		24 753 118	1 435 961
Sum gjeld		139 237 949	150 267 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 896 275	243 720 760



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

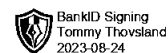
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



RCR URBAN ESTATE AS

Årsregnskap 2022

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS



Resultatregnskap			
RCR Urban Estate AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	1 017 050	1 000 626
Sum driftskostnader		1 017 050	1 000 626
Driftsresultat		-1 017 050	-1 000 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	504 050	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 554 622	1 396 847
Annen renteinntekt		256 291	120 344
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	37 917 197	200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 930 316	1 923 964
Annen rentekostnad		3 294 612	5 199 442
Finanskostnader	3, 4	1 022 171	0
Resultat av finansposter		-42 849 332	-5 806 215
Resultat før skattekostnad		-43 866 383	-6 806 841
Skattekostnad på resultat	6	4 729 201	-1 453 505
Resultat		-48 595 584	-5 353 336
Årsresultat		-48 595 584	-5 353 336
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	48 595 584	5 353 336
Sum overføringer		-48 595 584	-5 353 336



Balanse			
RCR Urban Estate AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	0	4 729 201
Sum immaterielle eiendeler		0	4 729 201
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	118 193 620	174 088 238
Lån til foretak i samme konsern	4	31 041 618	57 603 650
Andre langsiktige fordringer		3 581 260	3 411 003
Sum finansielle anleggsmidler		152 816 498	235 102 890
Sum anleggsmidler		152 816 498	239 832 091
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 743 011	0
Konsernfordringer	4	504 050	0
Sum fordringer		3 247 061	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 832 715	3 888 669
Sum omløpsmidler		32 079 776	3 888 669
Sum eiendeler		184 896 275	243 720 760



Balanse			
RCR Urban Estate AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	24 000 000	24 000 000
Overkurs	7	86 430 000	86 430 000
Annen innskutt egenkapital	7	794 879	-5 570
Sum innskutt egenkapital		111 224 879	110 424 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-65 566 554	-16 970 970
Sum opptjent egenkapital		-65 566 554	-16 970 970
Sum egenkapital		45 658 326	93 453 460
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	34 705 677	75 069 104
Langsiktig konserngjeld	4	79 779 154	73 762 236
Sum annen langsiktig gjeld		114 484 831	148 831 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		674 899	60 618
Skyldig offentlige avgifter		0	218 121
Konserngjeld	4	23 260 166	0
Annen kortsiktig gjeld		818 053	1 157 221
Sum kortsiktig gjeld		24 753 118	1 435 961
Sum gjeld		139 237 949	150 267 300
Sum egenkapital og gjeld		184 896 275	243 720 760
Porsgrunn, 24.08.2023 Styret i RCR Urban Estate AS			
_____ Tommy Thovsland styreleder/daglig leder			
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 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 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 honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2022 kr 36 278 ekskl.mva.

Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Innekt på investering i annet selskap i samme konsern	504 050	0
Renteinntekt	256 291	120 344
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 554 622	1 554 622
Sum finansinntekter	2 314 963	1 674 966

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnad	3 294 612	5 199 442
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 930 316	1 923 964
Tap ved realisasjon av aksjer	1 022 171	0
Sum finanskostnader	7 247 099	7 123 406

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2022	2021
Mulighetenes By AS	31 041 618	29 830 494
Sum	31 041 618	29 830 494

Totale renteinntekter på fordringer i konsernselskap er kr 1 554 622 i 2022.

RCR Urban Estate har mottatt konsernbidrag i år på kr 504 050

Gjeld til selskap i samme konsern	2022	2021
Recreate ASA	79 779 154	72 632 153
Selgerkreditt Mulighetenes By AS	23 260 166	0
Sum	103 039 320	72 632 153

Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 2 930 316 i 2022.

Det er mottatt konsernbidrag fra Nedre Hjellegate 11 AS på kr. 504 050 i 2022



RCR Urban Estate AS

920 641 334

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Henrik Ibsensgate 6 AS	PORSGRUNN	100,0%	100,0%	8 817 068	-2 191 782	-301 511
Mulighetenes By AS	PORSGRUNN	100,0%	100,0%	100 098 740	9 734 963	-32 189 381
Nedre Hjellegate 11 AS	PORSGRUNN	100,0%	100,0%	9 277 812	828 360	389 091
Sum				118 193 620	8 371 541	-32 101 801

Selskapet har iløpet av året solgt eiendommene Langbrygga 1 Skien AS og Østveien 665-667 AS.

Selskapet har i inneværende år ervervet selskapene Henrik Ibsensgate 6 AS og Nedre Hjellegate 11 AS fra et konsernselskap, og transaksjonen er behandlet med kontinuitet. Differansen mellom virkelig verdi og kontinuitetsverdien er ført mot Mulighetenes By AS.

Alle aksjepostene har merverdi i eiendom med unntak av Mulighetenes By AS. Selskapet har foretatt en nedskrivning på MNOK 37.9 til virkelig verdi i 2022.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 729 201	-1 453 505
Skattekostnad ordinært resultat	4 729 201	-1 453 505
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-43 866 383	-6 806 841
Permanente forskjeller	38 939 368	200 000
Skattepliktig inntekt	-4 927 014	-6 606 841
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-110 891	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	110 891	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 423 381	-21 496 367	4 927 014
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 423 381	0	-26 423 381
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-21 496 367	-21 496 367



RCR Urban Estate AS			920 641 334
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 729 201	-4 729 201

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	24 000 000	86 430 000	-5 570	-16 970 970	93 453 460
Årets resultat	0	0	0	-48 595 584	-48 595 584
Kontinuitetsgjennomskjæring	0	0	800 450	0	800 450
Pr. 31.12.2022	24 000 000	86 430 000	794 880	-65 566 554	45 658 326

RCR Urban Estate har solgt selskapett Langbrygga 1 AS til et konsernselskap, transaksjonen er behandlet med kontinuitet.

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

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
Recreate ASA	30 000	100,0	100,0

NOTE 9 FORTSATT DRIFT

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 48 595 584 etter skatt som skyldes nedskrivning av aksjeposten i Mulighetenes By AS. Selskapets likviditetssituasjon er krevende og kan skape vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Ledelsen har i 2022 og videre i 2023 gjennomført endringer i selskapsstrukturen. I forbindelse med vil selskapet bestå av et rent holdingselskap og finansiering fra konsernselskap. Gjeld til kredittinstitusjon flyttes ned i nytt underkonsernet i 2023 og medfører vesentlig reduserte kostnader. Etter gjennomførte endringer vil det være begrenset aktivitet i selskapet og begrenset likviditetsbehov.

Styret er av den oppfatning at det legges til grunn forutsetning om fortsatt drift basert på ovennevnte forhold.



RCR Urban Estate AS

920 641 334

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 705 677	75 069 104

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld innen fem år etter regnskapsårets slutt pr 31.12.22.

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
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5191, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5211, Skien kommune
- Selvskyldnerkausjon fra Recreate ASA



Building a better
working world

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 2022, 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 9 hvor selskapet omtaler fortsatt drift og likviditetsbehov. Grunnlaget for fortsatt drift er avhengig av tilførsel av likviditet. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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



Building a better
working world

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 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, 24. august 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-08-24 13:52:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6FVL5-ISQ30-24DXC-205W8-3E3YO-IRMK4

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>