



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 180 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GBL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 13B
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Solbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		135 000	0
Sum inntekter		135 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		83 310	7 570
Sum kostnader		83 310	7 570
Driftsresultat		51 690	-7 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		542	19
Annen finansinntekt		585	0
Sum finansinntekter		1 127	19
Annen rentekostnad		160 575	0
Annen finanskostnad		19 178	0
Sum finanskostnader		179 753	0
Netto finans		-178 626	19
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 936	-7 551
Skattekostnad		1 661	-1 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 597	-5 890
Årsresultat		-128 597	-5 890
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-128 597	-5 890
Sum overføringer og disponeringer		-128 597	-5 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		0	1 661
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	1 661
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 179 326	1 662 239
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		9 179 326	1 662 239
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	0
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	0
Sum anleggsmidler		9 191 326	1 663 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		135 000	0
Andre kortsiktige fordringer	2	267 108	0
Sum fordringer		402 108	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 134	819 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 134	819 740
Sum omløpsmidler		542 242	819 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		9 733 568	2 483 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	30 000
Overkurs		950 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		994 430	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		134 487	5 890
Sum opptjent egenkapital		-134 487	-5 890
Sum egenkapital		859 943	24 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 793 966	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 049 847	2 513 670
Sum annen langsiktig gjeld		8 843 813	2 513 670
Sum langsiktig gjeld		8 843 813	2 513 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 813	-54 140
Sum kortsiktig gjeld		29 813	-54 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		8 873 626	2 459 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 733 569	2 483 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545775

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 180 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GBL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandgata 13B
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Solbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 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, 03.07.2023

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: 928 180 565
GBL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		135 000	0
Sum inntekter		135 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		83 310	7 570
Sum kostnader		83 310	7 570
Driftsresultat		51 690	-7 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		542	19
Annen finansinntekt		585	0
Sum finansinntekter		1 127	19
Annen rentekostnad		160 575	0
Annen finanskostnad		19 178	0
Sum finanskostnader		179 753	0
Netto finans		-178 626	19
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-126 936	-7 551
Skattekostnad		1 661	-1 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 597	-5 890
Årsresultat		-128 597	-5 890
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-128 597	-5 890
Sum overføringer og disponeringer		-128 597	-5 890



Organisasjonsnr: 928 180 565
GBL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		0	1 661
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	1 661
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 179 326	1 662 239
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		9 179 326	1 662 239
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	0
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	0
Sum anleggsmidler		9 191 326	1 663 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		135 000	0
Andre kortsiktige fordringer	2	267 108	0
Sum fordringer		402 108	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 134	819 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 134	819 740
Sum omløpsmidler		542 242	819 740



SUM EIENDELER		9 733 568	2 483 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	30 000
Overkurs		950 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		994 430	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		134 487	5 890
Sum opptjent egenkapital		-134 487	-5 890
Sum egenkapital		859 943	24 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 793 966	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 049 847	2 513 670
Sum annen langsiktig gjeld		8 843 813	2 513 670
Sum langsiktig gjeld		8 843 813	2 513 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 813	-54 140
Sum kortsiktig gjeld		29 813	-54 140
Sum gjeld		8 873 626	2 459 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 733 569	2 483 640



Organisasjonsnr: 928 180 565
GBL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9179326.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9179326.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9179326.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5793966.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5793966.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9179326.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



GBL EIENDOMSUTVIKLING AS
928 180 565

Resultatregnskap

	Note	2022	04.11.2021 - 31.12.2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		135 000	0
Sum driftsinntekter		135 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-83 310	-7 570
Sum driftskostnader		-83 310	-7 570
Driftsresultat		51 690	-7 570
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		542	19
Annen finansinntekt		585	0
Sum finansinntekter		1 127	19
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-160 575	0
Annen finanskostnad		-19 178	0
Sum finanskostnader		-179 753	0
Netto finans		-178 626	19
Resultat før skattekostnad		-126 936	-7 551
Skattekostnad		-1 661	1 661
Årsresultat		-128 597	-5 890
Overføringer			
Udekket tap		-128 597	-5 890
Sum overføringer		-128 597	-5 890



GBL EIENDOMSUTVIKLING AS
928 180 565

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 661
Sum immaterielle eiendeler		0	1 661
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 179 326	1 662 239
Sum varige driftsmidler		9 179 326	1 662 239
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	0
Sum anleggsmidler		9 191 326	1 663 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		135 000	0
Andre kortsiktige fordringer	2	267 108	0
Sum fordringer		402 108	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 134	819 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 134	819 740
Sum omløpsmidler		542 243	819 740
SUM EIENDELER		9 733 568	2 483 640



GBL EIENDOMSUTVIKLING AS
928 180 565

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	30 000
Overkurs		950 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		994 430	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-134 487	-5 890
Sum opptjent egenkapital		-134 487	-5 890
Sum egenkapital		859 943	24 110
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 793 966	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 049 847	2 513 670
Sum annen langsiktig gjeld		8 843 813	2 513 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 813	-54 140
Sum kortsiktig gjeld		29 813	-54 140
Sum gjeld		8 873 626	2 459 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 733 568	2 483 640

Mo i Rana, 28.06.2023

Bjørnar Solbakk
styrets leder

Gøran Sørnes
styremedlem / daglig leder

Lisa Karlberg Thomasli
styremedlem



GBL EIENDOMSUTVIKLING AS
928 180 565

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



GBL EIENDOMSUTVIKLING AS
928 180 565

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	9 179 326
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 179 326
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	9 179 326

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 793 966
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 793 966
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 179 326
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0