



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 120 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GBG 28 AS
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A
0853 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

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, 12.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 000 000	
Sum inntekter		42 000 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		53 078 043	1 011 458
Annen driftskostnad	1	401 337	271 054
Sum kostnader		53 479 380	1 282 512
Driftsresultat		-11 479 380	-1 282 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 052	200
Annen finansinntekt		4 180	
Sum finansinntekter		23 232	200
Annen rentekostnad		18 267	
Sum finanskostnader		18 267	
Netto finans		4 965	200
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 474 415	-1 282 312
Skattekostnad på resultat	2		4 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 474 415	-1 286 537
Årsresultat		-11 474 415	-1 286 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 474 415	-1 286 537
Totalresultat		-11 474 415	-1 286 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 474 415	-1 286 537
Sum overføringer og disponeringer		-11 474 415	-1 286 537



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4		50 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 467 549	28 835
Sum fordringer		1 467 549	28 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249	50 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249	50 435
Sum omløpsmidler		1 467 798	50 079 270
SUM EIENDELER		1 467 798	50 079 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 775 932	1 301 517
Sum opptjent egenkapital		-12 775 932	-1 301 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6, 7	-12 745 932	-1 271 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	316 537	40 324 931
Sum annen langsiktig gjeld		316 537	40 324 931
Sum langsiktig gjeld		316 537	40 324 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 574 253	1 447 106
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	12 322 940	9 578 750
Sum kortsiktig gjeld		13 897 193	11 025 856
Sum gjeld		14 213 730	51 350 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 467 798	50 079 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 730897

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 120 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GBG 28 AS
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A
0853 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 26.08.2024



Organisasjonsnr: 827 120 502
GBG 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 000 000	
Sum inntekter		42 000 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		53 078 043	1 011 458
Annen driftskostnad	1	401 337	271 054
Sum kostnader		53 479 380	1 282 512
Driftsresultat		-11 479 380	-1 282 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 052	200
Annen finansinntekt		4 180	
Sum finansinntekter		23 232	200
Annen rentekostnad		18 267	
Sum finanskostnader		18 267	
Netto finans		4 965	200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-11 474 415	-1 282 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 474 415	-1 286 537
Årsresultat		-11 474 415	-1 286 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 474 415	-1 286 537
Totalresultat		-11 474 415	-1 286 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 474 415	-1 286 537
Sum overføringer og disponeringer		-11 474 415	-1 286 537



Organisasjonsnr: 827 120 502
GBG 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4		50 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 467 549	28 835
Sum fordringer		1 467 549	28 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		249	50 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249	50 435
Sum omløpsmidler		1 467 798	50 079 270
SUM EIENDELER		1 467 798	50 079 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 775 932	1 301 517
Sum opptjent egenkapital		-12 775 932	-1 301 517
Sum egenkapital	6, 7	-12 745 932	-1 271 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	316 537	40 324 931
Sum annen langsiktig gjeld		316 537	40 324 931
Sum langsiktig gjeld		316 537	40 324 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 574 253	1 447 106
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	12 322 940	9 578 750
Sum kortsiktig gjeld		13 897 193	11 025 856
Sum gjeld		14 213 730	51 350 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 467 798	50 079 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		



Organisasjonsnr: 827 120 502
GBG 28 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.



 BankID Signing
Jesper Stensrud
2024-08-14

 BankID Signing
Henning Arstal Johansen
2024-08-14



Årsregnskap 2023

GBG 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 120 502



RESULTATREGNSKAP

GBG 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		42 000 000	0
Sum driftsinntekter		42 000 000	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		53 078 043	1 011 458
Annen driftskostnad	1	401 337	271 054
Sum driftskostnader		53 479 380	1 282 512
Driftsresultat		-11 479 380	-1 282 512
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19 052	200
Annen finansinntekt		4 180	0
Annen rentekostnad		18 267	0
Resultat av finansposter		4 965	200
Resultat før skattekostnad		-11 474 415	-1 282 312
Skattekostnad på resultat	2	0	4 225
Årsresultat		-11 474 415	-1 286 537
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 474 415	1 286 537
Sum overføringer		-11 474 415	-1 286 537

GBG 28 AS

SIDE 2



BALANSE

GBG 28 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Byggeprosjekt	3, 4	0	50 000 000
Andre kortsiktige fordringer		1 467 549	28 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249	50 435
Sum omløpsmidler		1 467 798	50 079 270
Sum eiendeler		1 467 798	50 079 270
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-12 775 932	-1 301 517
Sum opptjent egenkapital		-12 775 932	-1 301 517
Sum egenkapital	6, 7	-12 745 932	-1 271 517
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	316 537	40 324 931
Sum annen langsiktig gjeld		316 537	40 324 931
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	1 574 253	1 447 106
Annen kortsiktig gjeld	7	12 322 940	9 578 750
Sum kortsiktig gjeld		13 897 193	11 025 856
Sum gjeld		14 213 730	51 350 787
Sum egenkapital og gjeld		1 467 798	50 079 270

Oslo, 14.08.2024
Styret i GBG 28 AS

Henning Arstal Johansen
styreleder

Jesper Stensrud
styremedlem

GBG 28 AS

SIDE 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

GBG 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	4 225
Skattekostnad ordinært resultat	0	4 225
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 474 415	-1 282 312
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 428 611	-931 813
Skattepliktig inntekt	-10 045 804	-2 214 125
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	1 428 611	1 428 611
Sum	0	1 428 611	1 428 611
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 775 934	-2 730 129	10 045 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 775 934	1 301 518	-11 474 415
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	316 537	40 324 931
Sum	316 537	40 324 931
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	0	50 000 000
Sum	0	50 000 000



Note 4 Prosjekter i egen regi

Balanseført verdi av prosjekter i egen regi:	2023	2022
Opprinnelig kjøpesum (kjøpesum og dokumentavgift)	0	28 300 000
Påkost, nybygg (akkumulert)	0	22 711 458
Nedskrevet verdi på prosjekt	0	-1 011 458
Sum varelager	0	50 000 000

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som har bestått av kjøp av tomt med boligmasse, riving av eksisterende boligmasse, samt oppføring av nye boenheter på tomt. Prosjektet er nå solgt.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GBG 28 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
28th Properties AS	15 000	50,0	50,0
Christiania Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-1 301 517	-1 271 517
Årets resultat		-11 474 415	-11 474 415
Pr 31.12.2023	30 000	-12 775 932	-12 745 932

Se note 7 som gir opplysning om hvordan en positiv egenkapitalsituasjon igjen vil oppnås.



Note 7 Fortsatt drift

Selskapet driver med utvikling av byggeprosjekter.

Et større prosjekt ble solgt i 2023 og resulterte i et betydelig tap, grunnet flere faktorer. Bygg- og utviklingskostnadene ble høyere enn forventet, rentekostnadene økte og det var vanskelig og tok lang tid å selge prosjektet (high end) i et usikkert eiendomsmarked.

Egenkapitalen er negativ med kr. 12 745 932, da prosjektet ble solgt med betydelig tap.

Selskapet har sommeren 2024 investert i et nytt prosjekt gjennom å kjøpe aksjene i et eiendomsselskap som skal videreutvikles i nært samarbeid med sine eiere og bank. Dette prosjekt forventes å gi et betydelig positivt resultat som vil gi i egenkapitalsituasjon som er positiv.

GBG 28 AS skal være et selskap med flere større eiendomsprosjekter og det forventes mye aktivitet de neste årene.

Selskapets gjeld er i all hovedsak til tilknyttede selskaper. Gjeld til øvrige kreditorer som er på kr 134 946, når man trekker ut gjeld til samarbeidende selskap Christiania Entreprenør AS, vil være fult oppgjort i løpet av sommeren 2024.

Driften av GBG 28 AS synes ikke å medføre risiko for tap for kreditorer.

Styret legger forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
GBG 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GBG 28 AS som viser et underskudd på kr 11 474 415. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. august 2024
PKF REVISJON AS

Jon Harald Schei
statsautorisert revisor