



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jesper Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

### 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, 28.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 011 458	
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	271 054	19 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 512</b>	<b>19 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 282 512</b>	<b>-19 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200</b>	<b>789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 282 312</b>	<b>-19 205</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 225	-4 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 286 537	-14 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		4 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>4 225</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>50 000 000</b>	<b>34 604 631</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 835	22 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 835</b>	<b>22 535</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 435	48 629
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 435</b>	<b>48 629</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 675 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 680 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 301 517	14 980



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 301 517</b>	<b>-14 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-1 271 517</b>	<b>15 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 324 931	21 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 324 931</b>	<b>21 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 324 931</b>	<b>21 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 447 106	3 125 000
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 578 750	10 165 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 025 856</b>	<b>13 290 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 350 787</b>	<b>34 665 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 680 020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716899

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 827 120 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GBG 28 AS  
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26  
0260 OSLO

**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: Jesper Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 827 120 502  
GBG 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 011 458	
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	271 054	19 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 512</b>	<b>19 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 282 512</b>	<b>-19 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>200</b>	<b>789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 282 312</b>	<b>-19 205</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 225	-4 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 286 537	-14 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	40 324 931	21 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 324 931</b>	<b>21 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 324 931</b>	<b>21 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 447 106	3 125 000
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 578 750	10 165 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 025 856</b>	<b>13 290 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 350 787</b>	<b>34 665 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 680 020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



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  
2023-08-22

 BankID Signing  
Henning Arstal Johansen  
2023-08-22



# Årsregnskap 2022

## GBG 28 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 120 502



## RESULTATREGNSKAP

GBG 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 011 458	0
Annen driftskostnad	1	271 054	19 994
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 282 512</b>	<b>19 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 282 512</b>	<b>-19 994</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		200	789
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>200</b>	<b>789</b>
Resultat før skattekostnad		-1 282 312	-19 205
Skattekostnad på resultat	2	4 225	-4 225
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 286 537	14 980
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>

GBG 28 AS

SIDE 2



### BALANSE

GBG 28 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	4 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Byggeprosjekt	3	50 000 000	34 604 631
Andre kortsiktige fordringer		28 835	22 535
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 435	48 629
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 675 795</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 680 020</b>

GBG 28 AS

SIDE 3



## BALANSE

GBG 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 301 517	-14 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 301 517</b>	<b>-14 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-1 271 517</b>	<b>15 020</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 324 931	21 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 324 931</b>	<b>21 375 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	1 447 106	3 125 000
Annen kortsiktig gjeld	6	9 578 750	10 165 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 025 856</b>	<b>13 290 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 350 787</b>	<b>34 665 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 680 020</b>

Oslo, 21.08.2023  
Styret i GBG 28 AS

Henning Arstal Johansen  
styreleder

Jesper Stensrud  
styremedlem



## **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.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 225	-4 225
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 225</b>	<b>-4 225</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 282 312	-19 205
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-931 813	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 214 125</b>	<b>-19 205</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>
Varebeholdning	1 428 611	496 798	-931 813
<b>Sum</b>	<b>1 428 611</b>	<b>496 798</b>	<b>-931 813</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 730 129	-516 004	2 214 125
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 301 518	0	-1 301 518
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-19 206</b>	<b>-19 206</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-4 225</b>	<b>-4 225</b>

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

## Note 3 Prosjekter i egen regi

<b>Balanseført verdi av prosjekter i egen regi:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Opprinnelig kjøpesum (kjøpesum og dokumentavgift)	28 300 000	28 300 000
Påkost, nybygg (akkumulert)	21 700 000	6 304 631
<b>Sum varelager</b>	<b>50 000 000</b>	<b>34 604 631</b>

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



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GBG 28 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-14 980	15 020
Årets resultat		-1 286 537	-1 286 537
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 301 517</b>	<b>-1 271 517</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapet driver med utvikling av et større byggeprosjekt som forventes solgt i 2023.

Egenkapitalen er negativ med kr. 1 271 517 - de underliggende verdier utover de bokførte verdier er betydelige, men vil først ble realisert ved salg. Den bokførte negative egenkapitalen påkaller derfor ingen spesielle tiltak.

Selskapets gjeld utover gjeld til kredittinstitusjoner er i hovedsak til tilknyttede selskaper. Gjeld til øvrige kreditorer er beskjedent.

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

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

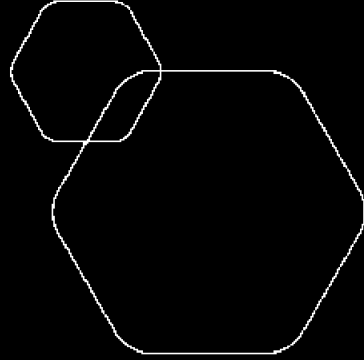
## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 324 931	21 375 000
<b>Sum</b>	<b>40 324 931</b>	<b>21 375 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	50 000 000	34 604 631
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>34 604 631</b>



BankID Signing  
Jesper Stensrud  
2023-08-22

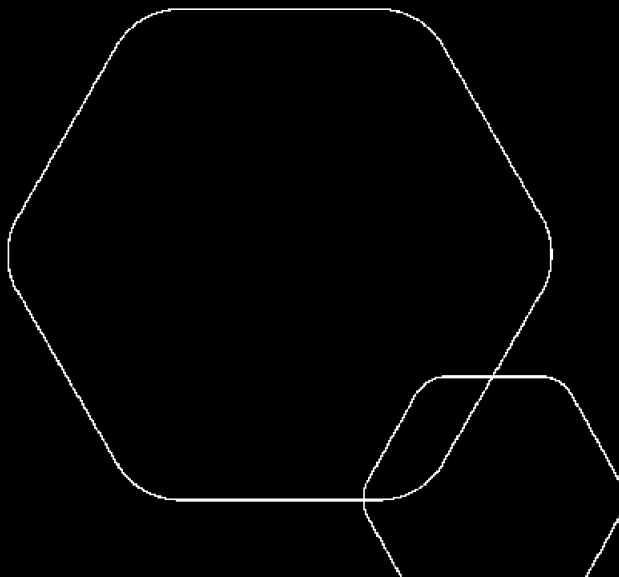
BankID Signing  
Henning Arstal Johansen  
2023-08-22



# Årsregnskap 2022

## GBG 28 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 120 502



## RESULTATREGNSKAP

GBG 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 011 458	0
Annen driftskostnad	1	271 054	19 994
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 282 512</b>	<b>19 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 282 512</b>	<b>-19 994</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		200	789
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>200</b>	<b>789</b>
Resultat før skattekostnad		-1 282 312	-19 205
Skattekostnad på resultat	2	4 225	-4 225
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 286 537	14 980
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 286 537</b>	<b>-14 980</b>

GBG 28 AS

SIDE 2



## BALANSE

GBG 28 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	4 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Byggeprosjekt	3	50 000 000	34 604 631
Andre kortsiktige fordringer		28 835	22 535
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 435	48 629
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 675 795</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 079 270</b>	<b>34 680 020</b>

GBG 28 AS

SIDE 3



### BALANSE

GBG 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-1 301 517	-14 980
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 301 517</strong>	<strong>-14 980</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5, 6</strong>	<strong>-1 271 517</strong>	<strong>15 020</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 324 931	21 375 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>40 324 931</strong>	<strong>21 375 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	1 447 106	3 125 000
Annen kortsiktig gjeld	6	9 578 750	10 165 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 025 856</strong>	<strong>13 290 000</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>51 350 787</strong>	<strong>34 665 000</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>50 079 270</strong>	<strong>34 680 020</strong>

Oslo, 21.08.2023  
Styret i GBG 28 AS

Henning Arstal Johansen  
styreleder

Jesper Stensrud  
styremedlem



## **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.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 225	-4 225
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 225</b>	<b>-4 225</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 282 312	-19 205
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-931 813	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 214 125</b>	<b>-19 205</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>
Varebeholdning	1 428 611	496 798	-931 813
<b>Sum</b>	<b>1 428 611</b>	<b>496 798</b>	<b>-931 813</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 730 129	-516 004	2 214 125
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 301 518	0	-1 301 518
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-19 206</b>	<b>-19 206</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-4 225</b>	<b>-4 225</b>

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

## Note 3 Prosjekter i egen regi

<b>Balanseført verdi av prosjekter i egen regi:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Opprinnelig kjøpesum (kjøpesum og dokumentavgift)	28 300 000	28 300 000
Påkost, nybygg (akkumulert)	21 700 000	6 304 631
<b>Sum varelager</b>	<b>50 000 000</b>	<b>34 604 631</b>

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



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GBG 28 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-14 980	15 020
Årets resultat		-1 286 537	-1 286 537
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 301 517</b>	<b>-1 271 517</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapet driver med utvikling av et større byggeprosjekt som forventes solgt i 2023.

Egenkapitalen er negativ med kr. 1 271 517 - de underliggende verdier utover de bokførte verdier er betydelige, men vil først ble realisert ved salg. Den bokførte negative egenkapitalen påkaller derfor ingen spesielle tiltak.

Selskapets gjeld utover gjeld til kredittinstitusjoner er i hovedsak til tilknyttede selskaper. Gjeld til øvrige kreditorer er beskjeden.

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

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

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 324 931	21 375 000
<b>Sum</b>	<b>40 324 931</b>	<b>21 375 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	50 000 000	34 604 631
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>34 604 631</b>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**GBG 28 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til GBG 28 AS som viser et underskudd på kr 1 286 537. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

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, 21. august 2023  
PKF REVISJON AS

  
Jon Harald Schei  
statsautorisert revisor