



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 879 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GVN 13 AS  
Forretningsadresse: Årosveien 31  
1480 SLATTUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: André Killingmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		204 755	
Annen driftsinntekt		7 932 650	8 393 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 137 405</b>	<b>8 393 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 047
Avskrivning	3	1 736 704	1 733 368
Annen driftskostnad	2	290 546	603 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 027 250</b>	<b>2 345 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 110 155</b>	<b>6 047 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		361	5 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361</b>	<b>5 055</b>
Annen finanskostnad		5 552 860	5 463 483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 552 860</b>	<b>5 463 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 552 499</b>	<b>-5 458 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>557 656</b>	<b>588 599</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 766	128 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>434 890</b>	<b>459 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>434 890</b>	<b>459 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		500 000
Konsernbidrag	5	374 400	
Overføringer annen egenkapital	5	60 490	-40 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>434 890</b>	<b>459 923</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	54 930 769	56 481 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	523 034	659 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 453 803</b>	<b>57 140 566</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	958 788	958 788
Lån til foretak i samme konsern	8	21 509 380	21 773 380
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 000 000	-1 534 936
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 468 168</b>	<b>21 197 232</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 921 971</b>	<b>78 337 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 057 068	5 669 406
Andre fordringer	8		29 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 057 068</b>	<b>5 698 954</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 081</b>	<b>91 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 896 149</b>	<b>5 790 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 818 120</b>	<b>84 128 064</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	546 394	546 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>546 394</b>	<b>546 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 013 318	952 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 013 318</b>	<b>952 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 559 712</b>	<b>1 499 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	333 215	316 049
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>333 215</b>	<b>316 049</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 155 926	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 155 926</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 489 141</b>	<b>80 316 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	22 314	23 172
Skyldige offentlige avgifter		452 622	241 597
Annen kortsiktig gjeld	8	2 294 331	2 048 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 769 267</b>	<b>2 312 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 258 408</b>	<b>82 628 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 818 120</b>	<b>84 128 064</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 879 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GVN 13 AS  
Forretningsadresse: Årosveien 31  
1480 SLATTUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: André Killingmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 23.02.2026

---

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: 925 879 533  
GVN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		204 755	
Annen driftsinntekt		7 932 650	8 393 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 137 405</b>	<b>8 393 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 047
Avskrivning	3	1 736 704	1 733 368
Annen driftskostnad	2	290 546	603 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 027 250</b>	<b>2 345 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 110 155</b>	<b>6 047 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		361	5 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361</b>	<b>5 055</b>
Annen finanskostnad		5 552 860	5 463 483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 552 860</b>	<b>5 463 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 552 499</b>	<b>-5 458 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 766	128 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>434 890</b>	<b>459 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>434 890</b>	<b>459 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		500 000
Konsernbidrag	5	374 400	
Overføringer annen egenkapital	5	60 490	-40 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>434 890</b>	<b>459 923</b>



Organisasjonsnr: 925 879 533  
GVN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 6			
		54 930 769	56 481 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		523 034	659 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>55 453 803</b>	<b>57 140 566</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 7			
		958 788	958 788
Lån til foretak i samme konsern 8			
		21 509 380	21 773 380
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 8			
		2 000 000	-1 534 936
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>24 468 168</b>	<b>21 197 232</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>79 921 971</b>	<b>78 337 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 8			
		2 057 068	5 669 406
Andre fordringer 8			
			29 548
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>2 057 068</b>	<b>5 698 954</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>839 081</b>	<b>91 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 896 149</b>	<b>5 790 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>82 818 120</b>	<b>84 128 064</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 5, 9			
		546 394	546 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>546 394</b>	<b>546 394</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 013 318	952 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 013 318</b>	<b>952 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 559 712</b>	<b>1 499 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	333 215	316 049
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>333 215</b>	<b>316 049</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 155 926	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 155 926</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 489 141</b>	<b>80 316 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	22 314	23 172
Skyldige offentlige avgifter		452 622	241 597
Annen kortsiktig gjeld	8	2 294 331	2 048 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 769 267</b>	<b>2 312 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 258 408</b>	<b>82 628 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 818 120</b>	<b>84 128 064</b>



Organisasjonsnr: 925 879 533  
GVN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	5463.94	546394.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Killingmo Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

\* styreleder Jarle Killingmo er indirekte eier i Killingmo Eiendom AS. styremedlem Martin Killingmo er indirekte eier i Killingmo Eiendom AS. styremedlem André Killingmo er indirekte eier i Killingmo Eiendom AS.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetale noe godtgjørelse til styret.

Note





**GVN 13 AS**

**Org.nr: 925 879 533**

---

## Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### Revisjonsberetning



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		204 755	0
Annen driftsinntekt		7 932 650	8 393 000
Sum driftsinntekter		8 137 405	8 393 000
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	9 047
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	1 736 704	1 733 368
Annen driftskostnad		290 546	603 558
Sum driftskostnader		2 027 250	2 345 973
Driftsresultat		6 110 155	6 047 027
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		361	5 055
Annen finanskostnad		5 552 860	5 463 483
Netto finansposter		-5 552 499	-5 458 428
Ordinært resultat før skattekostnad		557 656	588 599
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 766	128 676
<b>Årsresultat</b>		<b>434 890</b>	<b>459 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	500 000
Konsernbidrag	5	374 400	0
Overføringer annen egenkapital	5	60 490	-40 077
Sum disponert		434 890	459 923



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	54 930 769	56 481 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	523 034	659 343
Sum varige driftsmidler		55 453 803	57 140 566
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	958 788	958 788
Lån til foretak i samme konsern	8	21 509 380	23 073 380
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		24 468 168	24 032 168
Sum anleggsmidler		79 921 971	81 172 734
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 057 068	5 669 406
Andre fordringer		0	29 548
Sum fordringer		2 057 068	5 698 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 081	91 312
Sum omløpsmidler		2 896 149	5 790 266
Sum eiendeler		82 818 120	86 963 000



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	546 394	546 394
Sum innskutt egenkapital		546 394	546 394
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 013 318	952 828
Sum opptjent egenkapital		1 013 318	952 828
Sum egenkapital		1 559 712	1 499 222
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	333 215	316 049
Sum avsetning for forpliktelser		333 215	316 049
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 155 926	80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	2 834 936
Sum annen langsiktig gjeld		78 155 926	82 834 936
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 314	23 172
Skyldige offentlige avgifter		452 622	241 597
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 294 331	1 548 024
Sum kortsiktig gjeld		2 769 267	2 312 793
Sum gjeld		81 258 408	85 463 778
Sum egenkapital og gjeld		82 818 120	86 963 000



**GVN 13 AS**

Org.nr: 925 879 533

---

**Balanse pr. 31. desember**

**Note**

**2025**

**2024**

31. desember 2025  
Slattum, 6. februar 2026

---

Jarle André Killingmo  
daglig leder, styreleder

---

Martin Holm Killingmo  
styremedlem

---

André Holm Killingmo  
styremedlem



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Virksomhetens art*

GVN 13 AS driver med utleie av egen eller leid fast eiendom og tilhørende aktivitet. Selskapet har forretningslokale i Nittedal.

#### *Konsolidering*

Selskapet er et heleid datterselskap til Killingmo Eiendom AS. Både morselskapet og selskapet selv oppfyller krav for små foretak, det utarbeides derfor ikke konsernregnskap for konsernet.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### *Varige driftsmidler*

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

#### *Skatter*

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt noe godtgjørelse til styret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Teknisk installasjon m.m.	Driftsløsøre, inventar m.m.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	6 077 996	40 021 267	12 716 938	811 201	59 627 402
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	49 941	0	0	49 941
Anskaffelseskost 31.12.2025	6 077 996	40 071 208	12 716 938	811 201	59 677 343
Akk.avskrivning 31.12.2025	0	-1 678 898	-2 256 474	-288 167	-4 223 539
Balansført pr. 31.12.2025	6 077 996	38 392 310	10 460 464	523 034	55 453 804
Årets avskrivninger	0	780 362	808 960	147 382	1 736 704
Økonomisk levetid		50 år	10 - 20 år	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	17 166	128 675
Skatteeffekt av konsernbidrag	105 600	0
Årets totale skattekostnad	<u>122 766</u>	<u>128 675</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	557 656	588 599
Permanente forskjeller	369	-3 712
Endring i midlertidige forskjeller	-77 558	-220 599
Alminnelig inntekt	<u>480 467</u>	<u>364 288</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-467	-364 288
Ytet konsernbidrag	-480 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	1 931 687	1 854 129
Sum	<u>1 931 687</u>	<u>1 854 129</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-417 076</u>	<u>-417 543</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 514 611</u>	<u>1 436 586</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	333 214	316 049

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	546 394	952 828	1 499 222
Årsresultat	0	434 890	434 890
Avgitt konsernbidrag	0	-374 400	-374 400
Egenkapital 31.12.2025	<u>546 394</u>	<u>1 013 318</u>	<u>1 559 712</u>



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pantelån	78 155 926	80 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Forretningsbygg	54 930 769	56 481 223

Selskapet forretningsbygg er har følgende heftelser:

NOK 100 000 000 til fordel for banken  
NOK 955 703 til fordel for datterselskap  
NOK 8 106 944 til fordel for søsterselskap

I tillegg har datterseelskapet Mel Moreppen 24 AS stilt en sikkerhet ovenfor GVN13 AS med kr 300 000.

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2025	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Mel Moreppen 24 AS	2024	Nittedal	100 %	100 %	98 763	110 889	958 788

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til foretak i samme konsern	21 509 380	23 073 380
Andre langsiktig mellomværende til nærstående selskaper	2 000 000	0
Sum	<u>23 509 380</u>	<u>23 073 380</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån fra nærstående selskaper	700 000	2 834 936



## GVN 13 AS

Org.nr: 925 879 533

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 463,94	546 394

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Killingmo Eiendom AS, *	100	100 %	100 %

\*

styreleder Jarle Killingmo er indirekte eier i Killingmo Eiendom AS.  
styremedlem Martin Killingmo er indirekte eier i Killingmo Eiendom AS.  
styremedlem André Killingmo er indirekte eier i Killingmo Eiendom AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Martin Holm Killingmo**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Martin Killingmo**

979b42c5-bcdf-49f7-a343-1a8be2200c8a - 2026-02-13 14:12:50 UTC +02:00

BankID - 634c8c57-8eee-4872-b217-d0f040f298c3 - NO

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

**Jarle Andre Killingmo**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Gvn 13 AS**

efcbbba6b-b3dd-4146-9e50-5d991fbf2fca - 2026-02-19 09:41:53 UTC +02:00

BankID - dbabf740-cedf-4864-9808-915768607171 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Andre Holm Killingmo**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: GVN 13**

a136426d-135f-415a-9184-9884c877a5df - 2026-02-19 10:23:22 UTC +02:00

BankID - f91fac2a-b234-445a-9f6b-516b1c4218b0 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/nb/document-check/f77e89eb-c2b5-4c24-a554-54567ca3b3e1>

 **visma sign**

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



Til generalforsamlingen i GVN 13 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert GVN 13 AS' (Selskapets) årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2025 og av det resultatet for det avsluttende 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 the 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

### *Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet*

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.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap*

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 6. februar 2025

**Nordstrand Revisjon AS**

Eva Sun

statsautorisert revisor - bærekraftsrevisor

Besøksadr. Storaasveien 5A, 1169 Oslo. Epost [post@nordstrandrevisjon.no](mailto:post@nordstrandrevisjon.no)