



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 616 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CM HAVIGS GATE 39-41 AS
Forretningsadresse: C.M. Havigs gate 39
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kjell Nystuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 173 250	2 132 360
Sum inntekter		2 173 250	2 132 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	338 000	333 200
Annen driftskostnad		441 861	455 781
Sum kostnader		779 861	788 981
Driftsresultat		1 393 389	1 343 379
Annen rentekostnad		877 867	940 502
Sum finanskostnader		877 867	940 502
Netto finans		-877 867	-940 502
Resultat før skattekostnad		515 522	402 877
Skattekostnad på resultat	4	113 415	88 633
Årsresultat	5	402 107	314 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 107	314 244
Totalresultat		402 107	314 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		402 107	314 244
Sum overføringer og disponeringer	5	402 107	314 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	293 599	407 014
Sum immaterielle eiendeler		293 599	407 014
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 174 878	9 512 878
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 174 878	9 512 878
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		9 468 477	9 919 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 357	22 067
Sum fordringer		27 357	22 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		646 476	467 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 476	467 625
Sum omløpsmidler		673 833	489 691
SUM EIENDELER		10 142 310	10 409 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-1 522 258	-1 522 258
Sum innskutt egenkapital		-1 492 258	-1 492 258
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		647 642	1 049 749
Sum opptjent egenkapital		-647 642	-1 049 749
Sum egenkapital	5	-2 139 900	-2 542 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 814 759	12 477 267
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		11 814 759	12 477 267
Sum langsiktig gjeld		11 814 759	12 477 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 213	16 119
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	449 238	458 205
Sum kortsiktig gjeld		467 451	474 323
Sum gjeld		12 282 210	12 951 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 142 310	10 409 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398700

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 816 616 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CM HAVIGS GATE 39-41 AS
Forretningsadresse: C.M. Havigs gate 39
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjell Nystuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

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: 816 616 182
CM HAVIGS GATE 39-41 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 173 250	2 132 360
Sum inntekter		2 173 250	2 132 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	338 000	333 200
Annen driftskostnad		441 861	455 781
Sum kostnader		779 861	788 981
Driftsresultat		1 393 389	1 343 379
Annen rentekostnad		877 867	940 502
Sum finanskostnader		877 867	940 502
Netto finans		-877 867	-940 502
Resultat før skattekostnad		515 522	402 877
Skattekostnad på resultat	4	113 415	88 633
Årsresultat	5	402 107	314 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 107	314 244
Totalresultat		402 107	314 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		402 107	314 244
Sum overføringer og disponeringer	5	402 107	314 244



Organisasjonsnr: 816 616 182
CM HAVIGS GATE 39-41 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	293 599	407 014
Sum immaterielle eiendeler		293 599	407 014
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 174 878	9 512 878
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 174 878	9 512 878
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		9 468 477	9 919 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 357	22 067
Sum fordringer		27 357	22 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		646 476	467 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 476	467 625
Sum omløpsmidler		673 833	489 691
SUM EIENDELER		10 142 310	10 409 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-1 522 258	-1 522 258
Sum innskutt egenkapital		-1 492 258	-1 492 258



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		647 642	1 049 749
Sum opptjent egenkapital		-647 642	-1 049 749
Sum egenkapital	5	-2 139 900	-2 542 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 814 759	12 477 267
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		11 814 759	12 477 267
Sum langsiktig gjeld		11 814 759	12 477 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 213	16 119
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	449 238	458 205
Sum kortsiktig gjeld		467 451	474 323
Sum gjeld		12 282 210	12 951 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 142 310	10 409 584



Organisasjonsnr: 816 616 182
CM HAVIGS GATE 39-41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Cm Havigs Gate 39-41 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 616 182



RESULTATREGNSKAP

CM HAVIGS GATE 39-41 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 173 250	2 132 360
Sum driftsinntekter		2 173 250	2 132 360
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	338 000	333 200
Annen driftskostnad		441 861	455 781
Sum driftskostnader		779 861	788 981
Driftsresultat		1 393 389	1 343 379
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		877 867	940 502
Resultat av finansposter		-877 867	-940 502
Resultat før skattekostnad		515 522	402 877
Skattekostnad på resultat	4	113 415	88 633
Resultat		402 107	314 244
Årsresultat	5	402 107	314 244
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		402 107	314 244
Sum overføringer	5	402 107	314 244



BALANSE

CM HAVIGS GATE 39-41 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	293 599	407 014
Sum immaterielle eiendeler		293 599	407 014
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 174 878	9 512 878
Sum varige driftsmidler	3	9 174 878	9 512 878
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 468 477	9 919 892
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		27 357	22 067
Sum fordringer		27 357	22 067
Bankinnskudd, kontanter o.l.		646 476	467 625
Sum omløpsmidler		673 833	489 691
Sum eiendeler		10 142 310	10 409 584



BALANSE

CM HAVIGS GATE 39-41 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-1 522 258	-1 522 258
Sum innskutt egenkapital		-1 492 258	-1 492 258
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-647 642	-1 049 749
Sum opptjent egenkapital		-647 642	-1 049 749
Sum egenkapital	5	-2 139 900	-2 542 007
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 814 759	12 477 267
Sum annen langsiktig gjeld		11 814 759	12 477 267
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 213	16 119
Annen kortsiktig gjeld	6	449 238	458 205
Sum kortsiktig gjeld		467 451	474 323
Sum gjeld		12 282 210	12 951 590
Sum egenkapital og gjeld		10 142 310	10 409 584

Mosjøen, 24.04.2026
Styret i Cm Havigs Gate 39-41 AS

Kjell Nystuen
Styreleder

Jan Roger Rasmussen
Styremedlem

Thomas Byhrø
Styremedlem

Urban Magnus Persson
Styremedlem



Cm Havigs Gate 39-41 AS-816 616 182

Noter til årsregnskapet for 2025

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Cm Havigs Gate 39-41 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Vefsn kommune.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og obligatorisk tjenestepensjon er ikke etablert.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon i henhold til aksjelovens §7-6

PERSONLIG EIERE

Selskapet har en samlet gjeld til aksjonærer på kr 380 000. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	12 123 579	12 123 579
= Anskaffelseskost 31.12.25	12 123 579	12 123 579
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	2 610 701	2 610 701
+ Årets ordinære avskrivninger	338 000	338 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	2 948 701	2 948 701
Bokført verdi 01.01.25	9 512 878	9 512 878
- Årets avskrivning og nedskrivning	338 000	338 000
= Bokført verdi 31.12.25	9 174 878	9 174 878
Økonomisk levetid	20-50 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	113 415	88 633
Skattekostnad ordinært resultat	113 415	88 633
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	515 522	402 877
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	92 009	73 595
Anvendelse av fremførbart underskudd	-607 531	-476 471
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	649 133	741 142	92 009
Sum	649 133	741 142	92 009
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 983 673	-2 591 204	-607 531
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 334 540	-1 850 062	-515 522
Utsatt skattefordel (22 %)	-293 599	-407 014	-113 415



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-2 572 007	-2 542 007
Pr 01.01.2025	30 000	0	0	-2 572 007	-2 542 007
Årets resultat				402 107	402 107
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-2 169 900	-2 139 900

Styret presiserer at aksjekapitalen er tapt og har dermed handlingsplikt ihht aksjeloven §3-5. Årsregnskapet avlegges likevel under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven §3-3. Styret er klar over den generelle aktsomhetsplikt til å påse at foretaket ikke driver for kreditors regning og risiko.

Selskapet har med virkning fra 01.01.2020 fusjonert Jekt Holding AS og CM Havigs gate 39-41 AS. Fusjonen har ført til en negativ korrigering av bokført egenkapital i overtakende selskap. Selskapet har tidligere år gått med underskudd på grunn av vedlikeholdsarbeid og det antas merverdier i bokført eiendom. Likviditeten anes likevel som god. Aksjonærer har innlån til selskapet som dekker underskuddet.

Med bakgrunn i ovennevnte mener styret likevel at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	8 502 219

Selskapet har ett serielån med løpetid 22 år med opptak i år 2021. Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom, samt personlig sikkerhetsstillelse fra selskapets aksjonærer.
Pr. 31.12 utgjør langsiktig lån kr 11 814 759

I annen kortsiktig gjeld inngår rentefri gjeld fra selskapets aksjonærer med kr. 380.000.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CM HAVIGS GATE 39-41 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
Jan Roger Rasmussen	7 500	25,0	25,0
Kjell Nystuen	7 500	25,0	25,0
Thomas Byhrø	7 500	25,0	25,0
Urban Magnus Persson	7 500	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell Nystuen	Styreleder	7 500
Jan Roger Rasmussen	Styremedlem	7 500
Thomas Byhrø	Styremedlem	7 500
Urban Magnus Persson	Styremedlem	7 500
Totalt antall aksjer		30 000