



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 304 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESALE 1 AS
Forretningsadresse: c/o Jørn Are Skjelvan
Kjetils vei 10B
0494 OSLO

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: Jan Ove Ulven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 635 613	
Annen driftsinntekt		19 449	
Sum inntekter		1 655 062	
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 763 124	2 421 389
Sum kostnader		2 763 124	2 421 389
Driftsresultat		-1 108 062	-2 421 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217 238	596 824
Annen finansinntekt		12 161	
Sum finansinntekter		229 399	596 824
Annen rentekostnad	3	683 347	
Annen finanskostnad		87 870	
Sum finanskostnader		771 217	
Netto finans		-541 819	596 824
Resultat før skattekostnad	4	-1 649 881	-1 824 565
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 649 881	-1 824 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 649 881	-1 824 565
Totalresultat		-1 649 881	-1 824 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 649 881	-1 824 565



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-1 649 881	-1 824 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			833 333
Sum finansielle anleggsmidler			833 333
Sum anleggsmidler			833 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	18 234 644	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 260 630	4 769 270
Sum fordringer		4 260 630	4 769 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 470 759	1 494 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 470 759	1 494 238
Sum omløpsmidler		27 966 033	6 263 508
SUM EIENDELER		27 966 033	7 096 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	143 000	130 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	19 887 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		20 024 430	10 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	4 704 220	3 054 339
Sum opptjent egenkapital		-4 704 220	-3 054 339
Sum egenkapital		15 320 210	6 970 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 558 000	
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		12 558 000	
Sum langsiktig gjeld		12 558 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 197	126 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 626	
Sum kortsiktig gjeld		87 823	126 750
Sum gjeld		12 645 823	126 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 966 033	7 096 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377451

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 304 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESALE 1 AS
Forretningsadresse: c/o Jørn Are Skjelvan
Kjetils vei 10B
0494 OSLO

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: Jan Ove Ulven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 15.04.2026

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: 926 304 720
PRESALE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 635 613	
Annen driftsinntekt		19 449	
Sum inntekter		1 655 062	
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 763 124	2 421 389
Sum kostnader		2 763 124	2 421 389
Driftsresultat		-1 108 062	-2 421 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217 238	596 824
Annen finansinntekt		12 161	
Sum finansinntekter		229 399	596 824
Annen rentekostnad	3	683 347	
Annen finanskostnad		87 870	
Sum finanskostnader		771 217	
Netto finans		-541 819	596 824
Resultat før skattekostnad	4	-1 649 881	-1 824 565
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 649 881	-1 824 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 649 881	-1 824 565
Totalresultat		-1 649 881	-1 824 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 649 881	-1 824 565
Sum overføringer og disponeringer		-1 649 881	-1 824 565



Organisasjonsnr: 926 304 720
PRESALE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			833 333
Sum finansielle anleggsmidler			833 333
Sum anleggsmidler			833 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	18 234 644	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 260 630	4 769 270
Sum fordringer		4 260 630	4 769 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 470 759	1 494 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 470 759	1 494 238
Sum omløpsmidler		27 966 033	6 263 508
SUM EIENDELER		27 966 033	7 096 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	143 000	130 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	19 887 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		20 024 430	10 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	4 704 220	3 054 339
Sum opptjent egenkapital		-4 704 220	-3 054 339



Sum egenkapital		15 320 210	6 970 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 558 000	
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		12 558 000	
Sum langsiktig gjeld		12 558 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 197	126 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 626	
Sum kortsiktig gjeld		87 823	126 750
Sum gjeld		12 645 823	126 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 966 033	7 096 841



Organisasjonsnr: 926 304 720
PRESALE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Qualified Signing
Hougen, Peter
2026-04-13

 BankID Qualified Signing
Jensen, Leif Oddvin
2026-04-13

 BankID Qualified Signing
Skjelvan, Jørn Are
2026-04-13

Årsregnskap 2025

Presale 1 AS

Org.nr. 926 304 720



RESULTATREGNSKAP

PRESALE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 635 613	0
Annen driftsinntekt		19 449	0
Sum driftsinntekter		1 655 062	0
Annen driftskostnad	2	2 763 124	2 421 389
Sum driftskostnader		2 763 124	2 421 389
Driftsresultat		-1 108 062	-2 421 389
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		217 238	596 824
Annen finansinntekt		12 161	0
Annen rentekostnad	3	683 347	0
Annen finanskostnad		87 870	0
Resultat av finansposter		-541 819	596 824
Resultat før skattekostnad	4	-1 649 881	-1 824 565
Resultat		-1 649 881	-1 824 565
Årsresultat		-1 649 881	-1 824 565
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	1 649 881	1 824 565
Sum overføringer		-1 649 881	-1 824 565



BALANSE

PRESALE 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
Andre langsiktige fordringer		0	833 333
Sum finansielle anleggsmidler		0	833 333
Sum anleggsmidler		0	833 333
OMLØPSMIDLER			
Beholdning av boliger	1	18 234 644	0
Andre kortsiktige fordringer		4 260 630	4 769 270
Sum fordringer		4 260 630	4 769 270
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 470 759	1 494 238
Sum omløpsmidler		27 966 033	6 263 508
Sum eiendeler		27 966 033	7 096 841



BALANSE				
PRESALE 1 AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5, 6	143 000	130 000	
Overkurs	5	19 887 000	9 900 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		20 024 430	10 024 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap	5	-4 704 220	-3 054 339	
Sum opptjent egenkapital		-4 704 220	-3 054 339	
Sum egenkapital		15 320 210	6 970 091	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 558 000	0	
Sum annen langsiktig gjeld		12 558 000	0	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		85 197	126 750	
Annen kortsiktig gjeld		2 626	0	
Sum kortsiktig gjeld		87 823	126 750	
Sum gjeld		12 645 823	126 750	
Sum egenkapital og gjeld		27 966 033	7 096 841	

Oslo, 10.04.2026
Styret i Presale 1 AS

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Jørn Are Skjelvan
styremedlem

Peter Hougen
styreleder



Presale 1 AS

Noter til regnskap 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver med investering i selskaper og eiendomsprosjekter. Selskapets virksomhet drives fra Kjetils vei 10B, 0494 Oslo.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Boliger for videresalg

	2025	2024
Boliger for videresalg	18 234 644	0
Sum boliger for videresalg	18 234 644	0

Verdi på boligene pr.31.12.25 er vurdert til anskaffelseskost.



Presale 1 AS

Noter til regnskap 2025

Note 2 Lønnskostnader

Presale 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 558 000	0
Sum	12 558 000	0

Selskapet har investeringslån hos Næringsbanken i forbindelse med kjøp av 4 boliger.



Presale 1 AS

Noter til regnskap 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 649 881	-1 824 565
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 649 881	-1 824 565
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 709 790	-3 059 909	1 649 881
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 709 790	3 059 909	-1 649 881
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	130 000	9 900 000	-5 570	-3 054 339	6 970 091
Pr. 01.01.2025	130 000	9 900 000	-5 570	-3 054 339	6 970 091
Kapitaløkning	13 000	9 987 000			10 000 000
Årets underskudd				-1 649 881	-1 649 881
Pr. 31.12.2025	143 000	19 887 000	-5 570	-4 704 220	15 320 210

Det har i 2025 blitt gjort en gjeldskonvertering av fordringen på Brødrene Jensen AS samt at det er innskutt ytterligere kapital fra eierne for å styrke egenkapitalen.



Presale 1 AS

Noter til regnskap 2025

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Presale 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 000	11,0	143 000
Sum	13 000		143 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mont Invest 29 AS	11 713	90,1	90,1
Skjelvan Invest AS	1 287	9,9	9,9
Totalt antall aksjer	13 000	100,0	100,0