



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 192 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEP EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 28.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 984192711

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		27 160	22 602
Sum kostnader		27 160	22 602
Driftsresultat		-27 160	-22 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	162
Sum finansinntekter		8	162
Annen finanskostnad		259 911	270 447
Sum finanskostnader		259 911	270 447
Netto finans		-259 903	-270 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 063	-292 886
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 063	-292 886
Årsresultat	3	-287 063	-292 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-287 063	-292 886
Totalresultat		-287 063	-292 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-287 063	-292 886
Sum overføringer og disponeringer		-287 063	-292 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 906 441	2 906 441
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 441	2 906 441
Sum anleggsmidler		2 906 441	2 906 441
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-14	858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-14	858
Sum omløpsmidler		-14	858
SUM EIENDELER		2 906 427	2 907 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	901 082	614 019
Sum opptjent egenkapital		-901 082	-614 019
Sum egenkapital	3	-601 082	-314 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 715 817	2 641 787
Langsiktig konserngjeld	5	250 235	218 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 966 052	2 860 022
Sum langsiktig gjeld		2 966 052	2 860 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 250	98 313
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		264 507	194 000
Annen kortsiktig gjeld		154 700	68 983
Sum kortsiktig gjeld		541 457	361 296
Sum gjeld		3 507 509	3 221 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 906 427	2 907 299
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559544

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 192 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEP EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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 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, 27.06.2024

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: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		27 160	22 602
Sum kostnader		27 160	22 602
Driftsresultat		-27 160	-22 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	162
Sum finansinntekter		8	162
Annen finanskostnad		259 911	270 447
Sum finanskostnader		259 911	270 447
Netto finans		-259 903	-270 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 063	-292 886
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 063	-292 886
Årsresultat	3	-287 063	-292 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-287 063	-292 886
Totalresultat		-287 063	-292 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-287 063	-292 886
Sum overføringer og disponeringer		-287 063	-292 886



Organisasjonsnr: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 906 441	2 906 441
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 441	2 906 441
Sum anleggsmidler		2 906 441	2 906 441
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-14	858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-14	858
Sum omløpsmidler		-14	858
SUM EIENDELER		2 906 427	2 907 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	901 082	614 019
Sum opptjent egenkapital		-901 082	-614 019
Sum egenkapital	3	-601 082	-314 019
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 715 817	2 641 787
Langsiktig konserngjeld	5	250 235	218 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 966 052	2 860 022
Sum langsiktig gjeld		2 966 052	2 860 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 250	98 313
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		264 507	194 000
Annen kortsiktig gjeld		154 700	68 983
Sum kortsiktig gjeld		541 457	361 296
Sum gjeld		3 507 509	3 221 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 906 427	2 907 299
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Step Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 192 711



Resultatregnskap			
Step Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		27 160	22 602
Sum driftskostnader		<u>27 160</u>	<u>22 602</u>
Driftsresultat		<u>-27 160</u>	<u>-22 602</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	162
Annen finanskostnad		259 911	270 447
Resultat av finansposter		<u>-259 903</u>	<u>-270 285</u>
Resultat før skattekostnad		-287 063	-292 886
Resultat		<u>-287 063</u>	<u>-292 886</u>
Årsresultat	3	<u>-287 063</u>	<u>-292 886</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		287 063	292 886
Sum overføringer		<u>-287 063</u>	<u>-292 886</u>
Step Eiendomsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Step Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 906 441	2 906 441
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 441	2 906 441
Sum anleggsmidler		2 906 441	2 906 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-14	858
Sum omløpsmidler		-14	858
Sum eiendeler		2 906 427	2 907 299

Step Eiendomsutvikling AS

Side 3



Balanse			
Step Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-901 082	-614 019
Sum opptjent egenkapital		-901 082	-614 019
Sum egenkapital	3	-601 082	-314 019
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 715 817	2 641 787
Langsiktig konserngjeld	5	250 235	218 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 966 052	2 860 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 250	98 313
Konserngjeld		264 507	194 000
Annen kortsiktig gjeld		154 700	68 983
Sum kortsiktig gjeld		541 457	361 296
Sum gjeld		3 507 509	3 221 318
Sum egenkapital og gjeld		2 906 427	2 907 299
10.04.2024 Styret i Step Eiendomsutvikling AS			
<hr/> Espen Erlandsen styreleder/daglig leder			
Step Eiendomsutvikling AS			Side 4



Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

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.

Note 1 Lønnskostnader

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



Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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	-287 063	-292 886
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 485	3 372
Skattepliktig inntekt	-273 578	-289 514
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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Gevinst – og tapskonto	0	13 485	13 485
Sum	0	13 485	13 485
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 040 000	-766 423	273 578
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 040 000	752 938	-287 063
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	300 000	0	0	-614 019	-314 019
Årets resultat				-287 063	-287 063
Pr 31.12.2023	300 000	0	0	-901 082	-601 082

Side 6



Step Eiendomsutvikling AS 984 192 711

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 715 817	2 641 787
Sum	2 715 817	2 641 787

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Sum	0	0
------------	----------	----------

Selskapet har på tomten stortg 13 i Sandefjord en rettighet. Den er bokført til kr 0 i regnskapet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig konsernfordring		Kortsiktig konsernfordring	
	2023	2022	2023	2022
Expat Invest AS	-71 523	-71 523		
Step Prosjektutvikling AS	1 031 214	1 031 214	0	
Mosjøen Prosjekt AS	600 000	600 000		
Mokollen Eiendom AS	1 346 750	1 346 750		
Sum	2 906 441	2 906 441	0	0

	Langsiktig konserngjeld	
	2023	2022
Step Prosjekt AS	65 235	65 235
Step Bolig AS	84 000	52 000
Mokollen Barnehage AS	101 000	101 000
Sum	250 235	218 235

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Step Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	300,0	300 000
Sum	1 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MOSJØEN PROSJEKT AS	1 000	100,0	100,0



Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -287 063 etter skatt, mot kr. -292 886 i 2022. Selskapets forpliktelser dekkes løpende av andre konsernselskaper. Selskapet har rettighet til en tomt som antar å ha en høy virkelig verdi slik at reell egenkapital antas å være positiv. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.