



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 636 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEP BOLIG AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		40 183	27 366
Sum kostnader	2	40 183	27 366
Driftsresultat		-40 183	-27 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 199 598	875 353
Sum finanskostnader		1 199 598	875 353
Netto finans		-1 199 598	-875 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 239 781	-902 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 239 781	-902 719
Årsresultat		-1 239 781	-902 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 239 781	-902 719
Sum overføringer og disponeringer		-1 239 781	-902 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	13 330 748	13 330 748
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		767 323	657 323
Sum finansielle anleggsmidler		14 153 071	13 988 071
Sum anleggsmidler		14 153 071	13 988 071
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	9	124 878	98 878
Sum fordringer		124 878	98 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	755 556	1 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 556	1 172
Sum omløpsmidler		880 434	100 050
SUM EIENDELER		15 033 505	14 088 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 347 406	-2 107 625
Sum opptjent egenkapital		-3 347 406	-2 107 625
Sum egenkapital	7	-3 247 406	-2 007 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 582 347	15 382 749
Sum annen langsiktig gjeld		16 582 347	15 382 749
Sum langsiktig gjeld		16 582 347	15 382 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 990	103 120
Annen kortsiktig gjeld	9	1 597 574	609 877
Sum kortsiktig gjeld		1 698 564	712 997
Sum gjeld		18 280 911	16 095 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 033 505	14 088 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 712967

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 636 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEP BOLIG AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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 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, 22.08.2023

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: 993 636 673
STEP BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		40 183	27 366
Sum kostnader	2	40 183	27 366
Driftsresultat		-40 183	-27 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 199 598	875 353
Sum finanskostnader		1 199 598	875 353
Netto finans		-1 199 598	-875 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 239 781	-902 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 239 781	-902 719
Årsresultat		-1 239 781	-902 719
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 239 781	-902 719
Sum overføringer og disponeringer		-1 239 781	-902 719



Organisasjonsnr: 993 636 673
STEP BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		13 330 748	13 330 748
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		767 323	657 323
Sum finansielle anleggsmidler		14 153 071	13 988 071
Sum anleggsmidler		14 153 071	13 988 071
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	9	124 878	98 878
Sum fordringer		124 878	98 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	755 556	1 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 556	1 172
Sum omløpsmidler		880 434	100 050
SUM EIENDELER		15 033 505	14 088 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 347 406	-2 107 625
Sum opptjent egenkapital		-3 347 406	-2 107 625
Sum egenkapital	7	-3 247 406	-2 007 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 582 347	15 382 749
Sum annen langsiktig gjeld		16 582 347	15 382 749
Sum langsiktig gjeld		16 582 347	15 382 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 990	103 120
Annen kortsiktig gjeld	9	1 597 574	609 877
Sum kortsiktig gjeld		1 698 564	712 997
Sum gjeld		18 280 911	16 095 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 033 505	14 088 121



Organisasjonsnr: 993 636 673
STEP BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Note

4

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Note 1 Regnskapsprinsipper mv

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer

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

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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Note 3 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
--	------	------

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	-1 239 781	-902 718
Endringer midlertidige forskjeller	13 261	16 577
Årets skattegrunnlag	-1 226 520	-886 141
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Gevinst og tapskonto	53 046	66 307	-13 261
Fremførbart underskudd	-3 276 393	-2 049 873	-1 226 520
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	3 223 347	1 983 566	1 239 781
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Note 4 Datterselskaper, tilknyttet selskap mv.

Andeler i tilknyttet selskap

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Nye Oppegård Lokalsenter AS	3025	15 000	50%	15 000	0
Odin Oppegård AS	3020	25 000	50%	-24 000	-24 000
RV253B AS	3804	15 000	50%	25 000	0
Sum		55 000			

Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Mokollen S4 AS	3020	13 330 748	100%	4 730 000	-297 000
Sum		13 330 748			

fjorårstall

Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Espen Erlandsen	100	100%	100%

Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-2 107 625	0	-2 007 625
Årets resultat	0	0	-1 239 781	-1 239 781
Egenkapital 31.12.	100 000	-3 347 406	0	-3 247 406

Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig lån til Søndre Eiendom AS på kr 16 582 347

Det er stillet sikker i aksjene i Mokollen S4 AS som er balanseført med kr 13 330 748 for lånet

Note 9 Lån og sikkerhet gitt til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til noen ledende personer i selskapet.

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 202 388