



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

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, 30.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 602	62 421
Sum kostnader		22 602	62 421
Driftsresultat		-22 602	-62 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		162	
Sum finansinntekter		162	
Annen finanskostnad		270 447	230 515
Sum finanskostnader		270 447	230 515
Netto finans		-270 285	-230 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 886	-292 936
Skattekostnad på resultat	2		-12 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 886	-280 682
Årsresultat	3	-292 886	-280 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 886	-280 682
Totalresultat		-292 886	-280 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-292 886	-280 682
Sum overføringer og disponeringer		-292 886	-280 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	2 921 072
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 441	2 921 072
Sum anleggsmidler		2 906 441	2 921 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			55 702
Sum fordringer			55 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		858	1 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858	1 665
Sum omløpsmidler		858	57 367
SUM EIENDELER		2 907 299	2 978 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	614 019	321 133
Sum opptjent egenkapital		-614 019	-321 133
Sum egenkapital	3	-314 019	-21 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 641 787	2 645 495
Langsiktig konserngjeld	5	218 235	218 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 022	2 863 730
Sum langsiktig gjeld		2 860 022	2 863 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 313	78 841
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		194 000	
Annen kortsiktig gjeld		68 983	57 000
Sum kortsiktig gjeld		361 296	135 841
Sum gjeld		3 221 318	2 999 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 907 299	2 978 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510827

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

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, 24.06.2023

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: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 602	62 421
Sum kostnader		22 602	62 421
Driftsresultat		-22 602	-62 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		162	
Sum finansinntekter		162	
Annen finanskostnad		270 447	230 515
Sum finanskostnader		270 447	230 515
Netto finans		-270 285	-230 515
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-292 886	-292 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 886	-280 682
Årsresultat	3	-292 886	-280 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 886	-280 682
Totalresultat		-292 886	-280 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-292 886	-280 682
Sum overføringer og disponeringer		-292 886	-280 682



Organisasjonsnr: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	2 921 072
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 441	2 921 072
Sum anleggsmidler		2 906 441	2 921 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			55 702
Sum fordringer			55 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		858	1 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858	1 665
Sum omløpsmidler		858	57 367
SUM EIENDELER		2 907 299	2 978 438
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			
Udekket tap	3	614 019	321 133
Sum opptjent egenkapital		-614 019	-321 133



Sum egenkapital	3	-314 019	-21 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 641 787	2 645 495
Langsiktig konserngjeld	5	218 235	218 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 022	2 863 730
Sum langsiktig gjeld		2 860 022	2 863 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 313	78 841
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		194 000	
Annen kortsiktig gjeld		68 983	57 000
Sum kortsiktig gjeld		361 296	135 841
Sum gjeld		3 221 318	2 999 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 907 299	2 978 438
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.



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 Step Eiendomsutvikling AS 22.05.23.pdf	Erlandsen, Espen	03.05.1970	19.06.2023 13:44

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: v5POlvjK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcdRlzw=



Årsregnskap 2022 Step Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 192 711



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5P0lvlyK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



Resultatregnskap			
Step Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		22 602	62 421
Sum driftskostnader		22 602	62 421
Driftsresultat		-22 602	-62 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		162	0
Annen finanskostnad		270 447	230 515
Resultat av finansposter		-270 285	-230 515
Resultat før skattekostnad		-292 886	-292 936
Skattekostnad på resultat	2	0	-12 254
Resultat		-292 886	-280 682
Årsresultat	3	-292 886	-280 682
Overføringer			
Overført til udekket tap		292 886	280 682
Sum overføringer		-292 886	-280 682

Step Eiendomsutvikling AS Side 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5POLviyK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



Balanse			
Step Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>2 906 441</u>	<u>2 921 072</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 906 441</u>	<u>2 921 072</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 906 441</u>	<u>2 921 072</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		<u>0</u>	<u>55 702</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>55 702</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		858	1 665
Sum omløpsmidler		<u>858</u>	<u>57 367</u>
Sum eiendeler		<u>2 907 299</u>	<u>2 978 438</u>

Step Eiendomsutvikling AS

Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5POLviyK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



Balanse			
Step Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-614 019	-321 133
Sum opptjent egenkapital		-614 019	-321 133
Sum egenkapital	3	-314 019	-21 133
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 641 787	2 645 495
Langsiktig konserngjeld	5	218 235	218 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 022	2 863 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 313	78 841
Konserngjeld		194 000	0
Annen kortsiktig gjeld		68 983	57 000
Sum kortsiktig gjeld		361 296	135 841
Sum gjeld		3 221 318	2 999 571
Sum egenkapital og gjeld		2 907 299	2 978 438

22.05.2023
Styret i Step Eiendomsutvikling AS

Espen Erlandsen
styreleder/daglig leder

Step Eiendomsutvikling AS **Side 4**



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5POLviyK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Step Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Side 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5P0lvijK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-12 254
Skattekostnad ordinært resultat	0	-12 254
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-292 886	-292 936
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 372	-26 945
Mottatt konsernbidrag	0	55 702
Skattepliktig inntekt	-289 514	-264 179
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-12 254
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	12 254
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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	13 485	16 857	3 372
Sum	13 485	16 857	3 372
Akkumulert fremførbart underskudd	-766 423	-476 908	289 514
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	752 938	460 051	-292 886
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	0	0	-321 133	-21 133
Årets resultat				-292 886	-292 886
Pr 31.12.2022	300 000	0	0	-614 019	-314 019

Side 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5POLviyK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 641 787	2 645 495
Sum	2 641 787	2 645 495

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	
	2022	2021	2022	2021
Expat Invest AS	-71 523	310		
Step Prosjektutvikling AS	1 031 214	974 012	0	
Mosjøen Prosjekt AS	600 000	600 000		
Mokollen Eiendom AS	1 346 750	1 346 750		
Sum	2 906 441	2 921 072	0	0

	Langsiktig konserngjeld	
	2022	2021
Step Prosjekt AS	65 235	65 235
Step Bolig AS	52 000	52 000
Mokollen Barnehage AS	101 000	101 000
Sum	218 235	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

Side 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5POLvlyK4AIm6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Step Eiendomsutvikling AS

Sted: Granholmveien 72, 3230
Sandefjord

Dato: 22.05.2023

KL: 14:30-15:00

Til stede var:

MOSJØEN PROSJEKT AS som representerer 1 000 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte:

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Espen Erlandsen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 292 886 overføres til annen egenkapital.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap

Styrets forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Sandefjord, 22.05.2023

Espen Erlandsen
Møteleder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5POLviyK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=



Protokoll fra styremøte i Step Eiendomsutvikling AS

Sted: Granholmveien 72, 3230
Sandefjord

Dato: 22.05.2023

KL: 14:00-14:30

Til stede var:

Espen Erlandsen (Styreleder)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsberetning og årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 292 886 overføres til annen egenkapital.

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret innkaller til ordinær generalforsamling den 22.05.2023, kl. 14:30-15:00 i Granholmveien 72, 3230 Sandefjord for å behandle styrets forslag.

6. Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Sandefjord, 22.05.2023

Styret i Step Eiendomsutvikling AS:

Espen Erlandsen
Styreleder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: v5POLviyK4Aim6O6o0JIEUL0AfdR4NHddisFYcoRtzw=