



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5,9	27 366	19 302
Sum kostnader		27 366	19 302
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 366</b>	<b>-19 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter		0	3
Annen rentekostnad		875 353	706 876
Sum finanskostnader		875 353	706 876
<b>Netto finans</b>		<b>-875 353</b>	<b>-706 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 719</b>	<b>-726 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-902 719</b>	<b>-726 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-902 719</b>	<b>-726 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-902 719	-726 175
Sum overføringer og disponeringer		-902 719	-726 175



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	13 330 748	13 330 748
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	657 323	657 323
Sum finansielle anleggsmidler		13 988 071	13 988 071
Sum anleggsmidler		13 988 071	13 988 071
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	98 878	
Sum fordringer		98 878	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 172	50
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172	50
Sum omløpsmidler		100 050	50
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 088 121</b>	<b>13 988 121</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 107 625	-1 204 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 107 625</b>	<b>-1 204 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 007 625</b>	<b>-1 104 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		15 382 749	14 507 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 382 749</b>	<b>14 507 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 382 749</b>	<b>14 507 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 120	75 754
Annen kortsiktig gjeld	3	609 877	509 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 997</b>	<b>585 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 095 746</b>	<b>15 093 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 088 121</b>	<b>13 988 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 602879

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.07.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5,9	27 366	19 302
Sum kostnader		27 366	19 302
<b>Driftsresultat</b>		-27 366	-19 302
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter		0	3
Annen rentekostnad		875 353	706 876
Sum finanskostnader		875 353	706 876
<b>Netto finans</b>		-875 353	-706 873
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-902 719	-726 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-902 719	-726 175
<b>Årsresultat</b>		-902 719	-726 175
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-902 719	-726 175
Sum overføringer og disponeringer		-902 719	-726 175



Organisasjonsnr: 993 636 673  
STEP BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 10		13 330 748	13 330 748
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3		657 323	657 323
Sum finansielle anleggsmidler		13 988 071	13 988 071
Sum anleggsmidler		13 988 071	13 988 071
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer 3		98 878	
Sum fordringer		98 878	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 8		1 172	50
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172	50
Sum omløpsmidler		100 050	50
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 088 121</b>	<b>13 988 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 4		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 107 625	-1 204 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 107 625</b>	<b>-1 204 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 007 625</b>	<b>-1 104 906</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		15 382 749	14 507 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 382 749</b>	<b>14 507 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 382 749</b>	<b>14 507 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 120	75 754
Annen kortsiktig gjeld	3	609 877	509 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 997</b>	<b>585 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 095 746</b>	<b>15 093 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 088 121</b>	<b>13 988 121</b>



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



## Step Bolig AS Noter til regnskapet 2021

### Note1 Regnskapsprinsipper

#### **Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer**

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

**Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:**

#### **Driftsinntekter**

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

#### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedragen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Valuta**

Pengeposter i utenlands valuta vurderes til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### **Varer**

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

#### **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.

#### **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.

#### **Endring av regnskapsprinsipp**

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



## Step Bolig AS Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

#### Fordringer og gjeld:

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	657 323
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret med eiendeler stillet ved pant som sikkerhet	Balansført verdi pant
Pant	14 507 396 Aksjer i Mokollen S4 AS	13 330 748

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttede og nærstående.

	2021	2020
Fordring på Step Prosjektutvikling AS	657 323	657 323
Fordring på Step Eiendomsutvikling AS	52 000	-
Gjeld til Step Prosjekt AS	-66 070	-66 070
Gjeld til Expat Invest AS	-78 673	-78 673
Gjeld til Espen Erlandsen (eier)	-323 881	-323 881
Gjeld til Mokollen Eiendom AS	-41 253	-41 253
Gjeld til mokollen S4 AS	-100 000	0

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 100 aksjer til pålydende kr 1 000.

Aksjonær: Espen Erlandsen med 100% av aksjene

### Note 5 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2021.

#### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 419

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 10 946

Selskapet har valgt bort revisjon i 2021.



## Step Bolig AS Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Skattekostnad

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Årets totale skattekostnad	-	-

### *Betalbarskatt i balansen*

Betalbar skatt	-	-
----------------	---	---

### *Beregning av årets skattegrunnlag:*

Ordinært resultat før skattekostnad	-902 719	-726 175
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	16 577	20 721
Fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	-886 142	-705 454

### *Oversikt over midlertidige forskjeller:*

Akk. Fremførbart skattem. Underskudd	-2 049 873	-1 163 731
Gevinst- og tapskonto	66 307	82 884
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 983 566	-1 080 847
22% utsatt skattefordel/utsatt skatt	-436 385	-237 786
Endring utsatt skatt	-198 598	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke balanseført, slik GRS for små foretak tillater.

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	100 000		-1 204 906	-1 104 906
Tilleggsutbytte			-	-
Årets resultat			-902 719	-902 719
Pr. 31.12 2021	100 000	-	-2 107 625	-2 007 625

Mer enn halvparten av selskapets aksjekapital er tapt, og styrets handleplikt har inntrådt vedrørende sikring av selskapets videre drift etter aksjelovens §3-5

Selskapet eier indirekte en eiendom i Oppegård som de etter hvert har planer om å utvikle til et eiendomsprosjekt. Dette prosjektet er forventet å gi betydelig inntekter for selskapet.

Styret mener at fortsatt drift er til stede.



## Step Bolig AS Noter til regnskapet 2021

### **Note 8 Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.

### **Note 9 Innskuddspensjon**

#### Innskuddsplan

Selskapet har ingen ansatte i 2021, og er dermed ikke pliktig å ha OTP.

### **Note 10 Aksjer**

Step Bolig AS har eierandel i følgende selskaper:

Selskapsnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkap.	Selskapets resultat
Mokollen S4 AS	22.12.2018	Oppegård	100 %	5 027 000	-417 000
				<i>2020-tall</i>	

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.