



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bauta Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		61 288	27 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 288</b>	<b>27 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 288</b>	<b>-27 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>8</b>
Annen finanskostnad		441 430	259 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 430</b>	<b>259 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 427</b>	<b>-259 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-502 715	-287 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 906 441	2 906 441
Sum finansielle anleggsmidler		<b>2 906 441</b>	<b>2 906 441</b>
Sum anleggsmidler		<b>2 906 441</b>	<b>2 906 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-2 715	-14
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<b>-2 715</b>	<b>-14</b>
Sum omløpsmidler		<b>-2 715</b>	<b>-14</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 903 726</b>	<b>2 906 427</b>

### 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		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	1 403 797	901 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 403 797</b>	<b>-901 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-1 103 797</b>	<b>-601 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 641 787	2 715 817
Langsiktig konserngjeld	5	325 235	250 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 022</b>	<b>2 966 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 022</b>	<b>2 966 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 761	122 250
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		264 507	264 507
Annen kortsiktig gjeld		596 232	154 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 040 500</b>	<b>541 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 007 522</b>	<b>3 507 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 903 726</b>	<b>2 906 427</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583124

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bauta Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		61 288	27 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 288</b>	<b>27 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 288</b>	<b>-27 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>8</b>
Annen finanskostnad		441 430	259 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 430</b>	<b>259 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 427</b>	<b>-259 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-502 715	-287 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 641 787	2 715 817
Langsiktig konserngjeld	5	325 235	250 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 022</b>	<b>2 966 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 022</b>	<b>2 966 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 761	122 250
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		264 507	264 507
Annen kortsiktig gjeld		596 232	154 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 040 500</b>	<b>541 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 007 522</b>	<b>3 507 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 903 726</b>	<b>2 906 427</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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 2024

## Step Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 192 711



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Step Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		61 288	27 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>61 288</b>	<b>27 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 288</b>	<b>-27 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	8
Annen finanskostnad		441 430	259 911
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-441 427</b>	<b>-259 903</b>
Resultat før skattekostnad		-502 715	-287 063
<b>Resultat</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		502 715	287 063
<b>Sum overføringer</b>		<b>-502 715</b>	<b>-287 063</b>
<b>Step Eiendomsutvikling AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Step Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 906 441	2 906 441
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 906 441</b>	<b>2 906 441</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 906 441</b>	<b>2 906 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-2 715	-14
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-2 715</b>	<b>-14</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 903 726</b>	<b>2 906 427</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Step Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 403 797	-901 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 403 797</b>	<b>-901 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-1 103 797</b>	<b>-601 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 641 787	2 715 817
Langsiktig konserngjeld	5	325 235	250 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 022</b>	<b>2 966 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 761	122 250
Konserngjeld		264 507	264 507
Annen kortsiktig gjeld		596 232	154 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 040 500</b>	<b>541 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 007 522</b>	<b>3 507 509</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 903 726</b>	<b>2 906 427</b>
Sandefjord, 25.06.2025 Styret i Step Eiendomsutvikling AS			
<hr/> Espen Erlandsen styreleder/daglig leder			
<b>Step Eiendomsutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>



## 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

#### Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-502 715	-287 063
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	13 485
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-502 715</b>	<b>-273 578</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 542 715	-1 040 000	502 715
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 542 715	1 040 000	-502 715
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 3 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	300 000	0	-901 082	-601 082
Årets resultat			-502 715	-502 715
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 403 797</b>	<b>-1 103 797</b>



## Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 641 787	2 715 817
<b>Sum</b>	<b>2 641 787</b>	<b>2 715 817</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------	----------	----------

Selskapet har en tomten i storgt 13, Sandefjord kommune en rettighet. Den er bokført til kr 0 i regnskapet.

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

	Langsiktig konsernfordring		Kortsiktig konsernfordring	
	2024	2023	2024	2023
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		
<b>Sum</b>	<b>2 906 441</b>	<b>2 906 441</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Langsiktig konserngjeld	
	2024	2023
Step Prosjekt AS	65 235	65 235
Step Bolig AS	159 000	84 000
Mokollen Barnehage AS	101 000	101 000
<b>Sum</b>	<b>325 235</b>	<b>250 235</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Step Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	300,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>300 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

Side 7



**Step Eiendomsutvikling AS**

**984 192 711**

**Note 7 Fortsatt drift**

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -502 715 etter skatt, mot kr. -287 063 i 2023. 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.