



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.06.2022

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, 27.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		62 421	40 895
Sum kostnader		62 421	40 895
Driftsresultat		-62 421	-40 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen finanskostnad		230 515	274 629
Sum finanskostnader		230 515	274 629
Netto finans		-230 515	-274 627
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 936	-315 522
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-12 254	-13 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-280 682	-301 982
Årsresultat	3	-280 682	-301 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-280 682	-301 982
Totalresultat		-280 682	-301 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-280 682	-301 982
Sum overføringer og disponeringer		-280 682	-301 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 921 072	3 094 010
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		2 921 072	3 094 010
Sum anleggsmidler		2 921 072	3 094 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		1
Konsernfordringer	5	55 702	
Sum fordringer		55 702	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 665	157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665	157
Sum omløpsmidler		57 367	158
SUM EIENDELER		2 978 438	3 094 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		295 285
Sum innskutt egenkapital		300 000	595 285
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	321 133	379 183
Sum opptjent egenkapital		-321 133	-379 183
Sum egenkapital	3	-21 133	216 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 645 495	2 645 495
Langsiktig konserngjeld	5	218 235	115 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 863 730	2 760 730
Sum langsiktig gjeld		2 863 730	2 760 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 841	77 336
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		57 000	40 000
Sum kortsiktig gjeld		135 841	117 336
Sum gjeld		2 999 571	2 878 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 978 438	3 094 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701586

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.06.2022

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, 13.07.2022

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: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		62 421	40 895
Sum kostnader		62 421	40 895
Driftsresultat		-62 421	-40 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen finanskostnad		230 515	274 629
Sum finanskostnader		230 515	274 629
Netto finans		-230 515	-274 627
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-292 936	-315 522
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-12 254	-13 540
Årsresultat	3	-280 682	-301 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-280 682	-301 982
Totalresultat		-280 682	-301 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-280 682	-301 982
Sum overføringer og disponeringer		-280 682	-301 982



Organisasjonsnr: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 921 072	3 094 010
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		2 921 072	3 094 010
Sum anleggsmidler		2 921 072	3 094 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		1
Konsernfordringer	5	55 702	
Sum fordringer		55 702	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 665	157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665	157
Sum omløpsmidler		57 367	158
SUM EIENDELER		2 978 438	3 094 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		295 285
Sum innskutt egenkapital		300 000	595 285



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	321 133	379 183
Sum opptjent egenkapital		-321 133	-379 183
Sum egenkapital	3	-21 133	216 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 645 495	2 645 495
Langsiktig konserngjeld	5	218 235	115 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 863 730	2 760 730
Sum langsiktig gjeld		2 863 730	2 760 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 841	77 336
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		57 000	40 000
Sum kortsiktig gjeld		135 841	117 336
Sum gjeld		2 999 571	2 878 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 978 438	3 094 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 984 192 711
STEP EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Step Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 192 711



Resultatregnskap			
Step Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		62 421	40 895
Sum driftskostnader		62 421	40 895
Driftsresultat		-62 421	-40 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2
Annen finanskostnad		230 515	274 629
Resultat av finansposter		-230 515	-274 627
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 936	-315 522
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-12 254	-13 540
Ordinært resultat		-280 682	-301 982
Årsresultat	3	-280 682	-301 982
Overføringer			
Overført til udekket tap		280 682	301 982
Sum overføringer		-280 682	-301 982
Step Eiendomsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Step Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 921 072	3 094 010
Sum finansielle anleggsmidler		2 921 072	3 094 010
Sum anleggsmidler		2 921 072	3 094 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	1
Konsernfordringer	5	55 702	0
Sum fordringer		55 702	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 665	157
Sum omløpsmidler		57 367	158
Sum eiendeler		2 978 438	3 094 168

Step Eiendomsutvikling AS

Side 3



Balanse			
Step Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	295 285
Sum innskutt egenkapital		300 000	595 285
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-321 133	-379 183
Sum opptjent egenkapital		-321 133	-379 183
Sum egenkapital	3	-21 133	216 102
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 645 495	2 645 495
Langsiktig konserngjeld	5	218 235	115 235
Sum annen langsiktig gjeld		2 863 730	2 760 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 841	77 336
Annen kortsiktig gjeld		57 000	40 000
Sum kortsiktig gjeld		135 841	117 336
Sum gjeld		2 999 571	2 878 066
Sum egenkapital og gjeld		2 978 438	3 094 168

07.06.2022
Styret i Step Eiendomsutvikling AS

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.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Step Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Selskapet har valgt å ikke ha revisor fra og med året 2021.



Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-12 254	-13 540
Skattekostnad ordinært resultat	-12 254	-13 540
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-292 936	-315 523
Permanente forskjeller	0	31 160
Endring i midlertidige forskjeller	-26 945	71 632
Mottatt konsernbidrag	55 702	0
Skattepliktig inntekt	-264 179	-212 731
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 254	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 254	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

	2021	2020	Endring
Fordringer	0	-31 160	-31 160
Gevinst – og tapskonto	16 857	21 072	4 215
Sum	16 857	-10 088	-26 945
Akkumulert fremførbart underskudd	-476 908	-212 729	264 179
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	460 051	222 818	-237 233
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
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. 31.12.2020	300 000	0	295 285	-379 183	216 102
Årets resultat				-280 682	-280 682
Konsernbidrag mottatt			43 448		43 448
Overført til AEK			- 710 721	710 721	0
Pr 31.12.2021	300 000	0	-371 988	50 856	-21 132

Side 6



Step Eiendomsutvikling AS

984 192 711

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 645 495	2 645 495
Sum	2 645 495	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	
	2021	2020	2021	2020
Expat Invest AS	310	160 418		
Step Prosjektutvikling AS	974 012	1 586 842	55 702	
Mosjøen Prosjekt AS	600 000	0		
Mokollen Eiendom AS	1 346 750	1 346 750		
Sum	2 921 072	3 094 010	55 702	0

	Langsiktig konserngjeld	
	2021	2020
Step Prosjekt AS	65 235	14 235
Step Bolig AS	52 000	0
Mokollen Barnehage AS	101 000	101 000
Sum	218 235	115 235

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