



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 543 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stoaveien 15C
4848 ARENDAL

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: Frode Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 20.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 612 818	1 376 815
Sum inntekter		1 612 818	1 376 815
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	196 667	197 000
Annen driftskostnad		674 042	450 532
Sum kostnader		870 709	647 532
Driftsresultat		742 109	729 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 727	
Sum finansinntekter		3 727	
Annen rentekostnad		92	17 196
Sum finanskostnader		92	17 196
Netto finans		3 635	-17 196
Ordinært resultat før skattekostnad		745 745	712 087
Skattekostnad på resultat	3	164 479	157 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 266	555 014
Årsresultat	4	581 266	555 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		581 266	555 014
Totalresultat		581 266	555 014
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		581 266	555 014
Sum overføringer og disponeringer		581 266	555 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 059 000	5 255 667
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 059 000	5 255 667
Sum anleggsmidler		5 059 000	5 255 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		395 773	238 242
Andre kortsiktige fordringer		12 585	11 379
Sum fordringer		408 358	249 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		911 032	216 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 032	216 507
Sum omløpsmidler		1 319 390	466 129
SUM EIENDELER		6 378 390	5 721 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 790 665	3 209 399
Sum opptjent egenkapital		3 790 665	3 209 399
Sum egenkapital	4	5 790 665	5 209 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	213 614	219 586
Sum avsetninger for forpliktelser		213 614	219 586
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		213 614	219 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 433	14 626
Betalbar skatt	3	170 452	160 944
Skyldig offentlige avgifter		5 116	16 639
Annen kortsiktig gjeld		175 110	100 602
Sum kortsiktig gjeld		374 111	292 811
Sum gjeld		587 725	512 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 378 390	5 721 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329873

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 543 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stoaveien 15C
4848 ARENDAL

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: Frode Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 983 543 324
ARTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 612 818	1 376 815
Sum inntekter		1 612 818	1 376 815
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	196 667	197 000
Annen driftskostnad		674 042	450 532
Sum kostnader		870 709	647 532
Driftsresultat		742 109	729 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 727	
Sum finansinntekter		3 727	
Annen rentekostnad		92	17 196
Sum finanskostnader		92	17 196
Netto finans		3 635	-17 196
Ordinært resultat før skattekostnad		745 745	712 087
Skattekostnad på resultat	3	164 479	157 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 266	555 014
Årsresultat	4	581 266	555 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		581 266	555 014
Totalresultat		581 266	555 014
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		581 266	555 014
Sum overføringer og disponeringer		581 266	555 014



Organisasjonsnr: 983 543 324
ARTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	5 059 000	5 255 667
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 059 000	5 255 667
Sum anleggsmidler		5 059 000	5 255 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		395 773	238 242
Andre kortsiktige			
fordringer		12 585	11 379
Sum fordringer		408 358	249 621
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd		911 032	216 507
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		911 032	216 507
Sum omløpsmidler		1 319 390	466 129
SUM EIENDELER		6 378 390	5 721 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 790 665	3 209 399
Sum opptjent egenkapital		3 790 665	3 209 399



Sum egenkapital	4	5 790 665	5 209 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		213 614	219 586
Sum avsetninger for forpliktelser	3	213 614	219 586
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		213 614	219 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 433	14 626
Betalbar skatt	3	170 452	160 944
Skyldig offentlige avgifter		5 116	16 639
Annen kortsiktig gjeld		175 110	100 602
Sum kortsiktig gjeld		374 111	292 811
Sum gjeld		587 725	512 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 378 390	5 721 796



Organisasjonsnr: 983 543 324
ARTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022

Arto Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 983 543 324

**RESULTATREGNSKAP**

ARTO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 612 818	1 376 815
Sum driftsinntekter		1 612 818	1 376 815
Avskrivning av driftsmidler	2	196 667	197 000
Annen driftskostnad		674 042	450 532
Sum driftskostnader		870 709	647 532
Driftsresultat		742 109	729 283
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 727	0
Annen rentekostnad		92	17 196
Resultat av finansposter		3 635	-17 196
Resultat før skattekostnad		745 745	712 087
Skattekostnad på resultat	3	164 479	157 073
Årsresultat	4	581 266	555 014
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		581 266	555 014
Sum overføringer		581 266	555 014



BALANSE

ARTO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 059 000	5 255 667
Sum varige driftsmidler		5 059 000	5 255 667
Sum anleggsmidler		5 059 000	5 255 667
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		395 773	238 242
Andre kortsiktige fordringer		12 585	11 379
Sum fordringer		408 358	249 621
Bankinnskudd		911 032	216 507
Sum omløpsmidler		1 319 390	466 129
Sum eiendeler		6 378 390	5 721 796

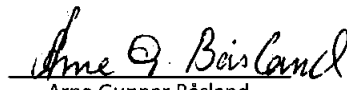


BALANSE

ARTO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 790 665	3 209 399
Sum opptjent egenkapital		3 790 665	3 209 399
Sum egenkapital	4	5 790 665	5 209 399
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	213 614	219 586
Sum avsetning for forpliktelser		213 614	219 586
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 433	14 626
Betalbar skatt	3	170 452	160 944
Skyldig offentlige avgifter		5 116	16 639
Annen kortsiktig gjeld		175 110	100 602
Sum kortsiktig gjeld		374 111	292 811
Sum gjeld		587 725	512 397
Sum egenkapital og gjeld		6 378 390	5 721 796

Arendal, 22.02.2023
Styret i Arto Eiendom AS


Arne Gunnar Båsland
styreleder



Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

DRIFTSINNTEKTER

Leie inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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, godtgjørelse mm

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 951 967	800 000	8 751 967
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 951 967	800 000	8 751 967
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 692 967		3 692 967
= Bokført verdi 31.12.22	4 259 000	800 000	5 059 000
Årets ordinære avskrivninger	196 667		196 667
Økonomisk levetid	40 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

ARTO EIENDOM AS

SIDE 5



Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Betalbar skatt	170 451	160 944	
Endring i utsatt skatt	-5 972	-3 871	
Skattekostnad ordinært resultat	164 479	157 073	
Skattepliktig inntekt:	2022	2021	
Ordinært resultat før skatt	745 745	712 087	
Permanente forskjeller	1 891	1 882	
Endring i midlertidige forskjeller	27 149	17 593	
Skattepliktig inntekt	774 784	731 562	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	170 452	160 944	
Sum betalbar skatt i balansen	170 452	160 944	
Midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	970 972	998 120	27 149
Grunnlag for utsatt skatt	970 972	998 120	27 149
Utsatt skatt (22 %)	213 614	219 586	5 973

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 000 000	3 209 399	5 209 399
Årets resultat		581 266	581 266
Pr 31.12.2022	2 000 000	3 790 665	5 790 665

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARTO EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000
Eierstruktur:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Baasland Eiendom AS	2 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	2 000	100,00	100,00

Baasland Eiendom AS kontrolleres av styrets leder



Til generalforsamlingen i
Arto Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Arto Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 581 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International

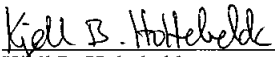




Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 22. februar 2023
Agder-Team Revisjon AS


Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besoks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International