



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arne Gunnar Båsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 376 815	1 063 898
Sum inntekter		1 376 815	1 063 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	197 000	180 333
Annen driftskostnad		450 532	290 602
Sum kostnader		647 532	470 935
Driftsresultat		729 283	592 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter			56
Annen rentekostnad		17 196	47 504
Sum finanskostnader		17 196	47 504
Netto finans		-17 196	-47 448
Ordinært resultat før skattekostnad		712 087	545 515
Skattekostnad på ordinært resultat	3	157 073	120 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 014	425 499
Årsresultat	5	555 014	425 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		555 014	425 499
Totalresultat		555 014	425 499
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		555 014	425 499
Sum overføringer og disponeringer		555 014	425 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 255 667	5 452 667
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 255 667	5 452 667
Sum anleggsmidler		5 255 667	5 452 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		238 242	181 102
Andre kortsiktige fordringer		11 379	10 223
Sum fordringer		249 621	191 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 507	252 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 507	252 691
Sum omløpsmidler		466 129	444 016
SUM EIENDELER		5 721 796	5 896 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 209 399	2 654 386
Sum opptjent egenkapital		3 209 399	2 654 386
Sum egenkapital	5	5 209 399	4 654 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	219 586	223 457
Sum avsetninger for forpliktelser		219 586	223 457
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			762 214
Sum annen langsiktig gjeld			762 214
Sum langsiktig gjeld		219 586	985 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 626	1 485
Betalbar skatt	3	160 944	121 497
Skyldig offentlige avgifter		16 639	19 359
Annen kortsiktig gjeld		100 602	114 286
Sum kortsiktig gjeld		292 811	256 626
Sum gjeld		512 397	1 242 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 721 796	5 896 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168831

Enheten

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

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: Arne Gunnar Båslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 983 543 324
ARTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 376 815	1 063 898
Sum inntekter		1 376 815	1 063 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	197 000	180 333
Annen driftskostnad		450 532	290 602
Sum kostnader		647 532	470 935
Driftsresultat		729 283	592 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter			56
Annen rentekostnad		17 196	47 504
Sum finanskostnader		17 196	47 504
Netto finans		-17 196	-47 448
Ordinært resultat før skattekostnad		712 087	545 515
Skattekostnad på ordinært resultat	3	157 073	120 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 014	425 499
Årsresultat	5	555 014	425 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		555 014	425 499
Totalresultat		555 014	425 499
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		555 014	425 499
Sum overføringer og disponeringer		555 014	425 499



Organisasjonsnr: 983 543 324
ARTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	5 255 667	5 452 667
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		5 255 667	5 452 667
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		5 255 667	5 452 667
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		238 242	181 102
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		11 379	10 223
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		249 621	191 325
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		216 507	252 691
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		216 507	252 691
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		466 129	444 016
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 721 796	5 896 683
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 209 399	2 654 386
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		3 209 399	2 654 386
Sum egenkapital	5	5 209 399	4 654 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	219 586	223 457
Sum avsetninger for forpliktelseser		219 586	223 457
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			762 214
Sum annen langsiktig gjeld			762 214
Sum langsiktig gjeld		219 586	985 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 626	1 485
Betalbar skatt	3	160 944	121 497
Skyldig offentlige avgifter		16 639	19 359
Annen kortsiktig gjeld		100 602	114 286
Sum kortsiktig gjeld		292 811	256 626
Sum gjeld		512 397	1 242 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 721 796	5 896 683



Organisasjonsnr: 983 543 324
ARTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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

Arto Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 983 543 324



RESULTATREGNSKAP

ARTO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 376 815	1 063 898
Sum driftsinntekter		1 376 815	1 063 898
Avskrivning av driftsmidler	1	197 000	180 333
Annen driftskostnad		450 532	290 602
Sum driftskostnader		647 532	470 935
Driftsresultat		729 283	592 963
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	56
Annen rentekostnad		17 196	47 504
Resultat av finansposter		-17 196	-47 448
Ordinært resultat før skattekostnad		712 087	545 515
Skattekostnad på ordinært resultat	3	157 073	120 016
Årsresultat	5	555 014	425 499
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		555 014	425 499
Sum overføringer		555 014	425 499



BALANSE

ARTO EIENDOM AS

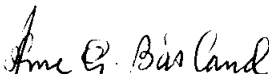
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 255 667	5 452 667
Sum varige driftsmidler		5 255 667	5 452 667
Sum anleggsmidler		5 255 667	5 452 667
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		238 242	181 102
Andre kortsiktige fordringer		11 379	10 223
Sum fordringer		249 621	191 325
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 507	252 691
Sum omløpsmidler		466 129	444 016
Sum eiendeler		5 721 796	5 896 683

**BALANSE**

ARTO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 209 399	2 654 386
Sum opptjent egenkapital		3 209 399	2 654 386
Sum egenkapital	5	5 209 399	4 654 386
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	219 586	223 457
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	762 214
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 626	1 485
Betalbar skatt	3	160 944	121 497
Skyldig offentlige avgifter		16 639	19 359
Annen kortsiktig gjeld		100 602	114 286
Sum kortsiktig gjeld		292 811	256 626
Sum gjeld		512 397	1 242 297
Sum egenkapital og gjeld		5 721 796	5 896 683

Arendal, 04.03.2022
Styret i Arto Eiendom AS


Arne Gunnar Båsland
styreleder



Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 951 967	800 000	8 751 967
= Anskaffelseskost 31.12.21	7 951 967	800 000	8 751 967
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 496 300		3 496 300
= Bokført verdi 31.12.21	4 455 667	800 000	5 255 667
Årets ordinære avskrivninger	197 000		197 000
Økonomisk levetid	40 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	



Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelse mm

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	160 944	121 497
Endring i utsatt skatt	-3 871	-1 481
Skattekostnad ordinært resultat	157 073	120 016
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	712 087	545 515
Permanente forskjeller	1 882	10
Endring i midlertidige forskjeller	17 593	6 732
Skattepliktig inntekt	731 562	552 257
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	160 944	121 497
Sum betalbar skatt i balansen	160 944	121 497

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	998 120	1 015 714	17 593
Sum	998 120	1 015 714	17 593
Grunnlag for utsatt skatt	998 120	1 015 714	17 593
Utsatt skatt (22 %)	219 586	223 457	3 871

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARTO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Baasland Eiendom AS	2 000	100,0	100,0

Baasland Eiendom AS kontrolleres av styrets leder.

ARTO EIENDOM AS

SIDE 6



Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	2 000 000	2 654 386	4 654 386
Årets resultat		555 014	555 014
Pr 31.12.2021	2 000 000	3 209 399	5 209 399



Til generalforsamlingen i
Arto Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Arto Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 555 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 utarbeidet 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

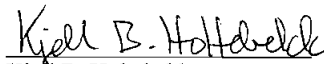


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betyggende 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, 4. mars 2022
Agder-Team Revisjon AS


Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

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