



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 063 898	1 130 478
Sum inntekter		1 063 898	1 130 478
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	180 333	172 000
Annen driftskostnad	2	290 602	641 469
Sum kostnader		470 935	813 469
Driftsresultat		592 963	317 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	151
Sum finansinntekter		56	151
Annen rentekostnad	3	47 504	75 955
Sum finanskostnader		47 504	75 955
Netto finans		-47 448	-75 805
Ordinært resultat før skattekostnad		545 515	241 205
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 016	53 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		425 499	188 042
Årsresultat	6	425 499	188 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		425 499	188 042
Totalresultat		425 499	188 042
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		425 499	188 042
Sum overføringer og disponeringer		425 499	188 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 452 667	5 508 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 452 667	5 508 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		5 452 667	5 508 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		181 102	106 261
Andre kortsiktige fordringer		10 223	122 420
Sum fordringer		191 325	228 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 691	326 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 691	326 199
Sum omløpsmidler		444 016	554 880
SUM EIENDELER		5 896 683	6 062 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 654 386	2 228 886
Sum opptjent egenkapital		2 654 386	2 228 886
Sum egenkapital	6	4 654 386	4 228 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	223 457	224 938
Sum avsetninger for forpliktelser		223 457	224 938
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	762 214	1 320 094
Sum annen langsiktig gjeld		762 214	1 320 094
Sum langsiktig gjeld		985 671	1 545 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 485	27 122
Betalbar skatt	4	121 497	52 018
Skyldig offentlige avgifter		19 359	9 954
Annen kortsiktig gjeld		114 286	199 868
Sum kortsiktig gjeld		256 626	288 962
Sum gjeld		1 242 297	1 833 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 896 683	6 062 880



RESULTATREGNSKAP

ARTO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 063 898	1 130 478
Sum driftsinntekter		1 063 898	1 130 478
Avskrivning av driftsmidler	1	180 333	172 000
Annen driftskostnad	2	290 602	641 469
Sum driftskostnader		470 935	813 469
Driftsresultat		592 963	317 009
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		56	151
Annen rentekostnad	3	47 504	75 955
Resultat av finansposter		-47 448	-75 805
Ordinært resultat før skattekostnad		545 515	241 205
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 016	53 163
Årsresultat	6	425 499	188 042
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		425 499	188 042
Sum overføringer		425 499	188 042



BALANSE

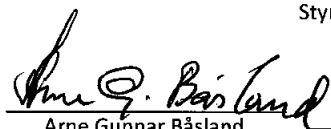
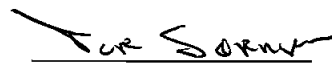
ARTO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 452 667	5 508 000
Sum varige driftsmidler		5 452 667	5 508 000
Sum anleggsmidler		5 452 667	5 508 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		181 102	106 261
Andre kortsiktige fordringer		10 223	122 420
Sum fordringer		191 325	228 681
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 691	326 199
Sum omløpsmidler		444 016	554 880
Sum eiendeler		5 896 683	6 062 880

**BALANSE**

ARTO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 654 386	2 228 886
Sum opptjent egenkapital		2 654 386	2 228 886
Sum egenkapital	6	4 654 386	4 228 886
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	223 457	224 938
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	762 214	1 320 094
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 485	27 122
Betalbar skatt	4	121 497	52 018
Skyldig offentlige avgifter		19 359	9 954
Annen kortsiktig gjeld		114 286	199 868
Sum kortsiktig gjeld		256 626	288 962
Sum gjeld		1 242 297	1 833 994
Sum egenkapital og gjeld		5 896 683	6 062 880

Arendal, 12.03.2021
Styret i Arto Eiendom AS
Arne Gunnar Båslund
styreleder
Tore Sørensen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet for 2020

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. 01.01.20	7 826 967	800 000	8 626 967
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	125 000		125 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	7 951 967	800 000	8 751 967
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 299 300		3 299 300
= Bokført verdi 31.12.20	4 652 667	800 000	5 452 667
Årets ordinære avskrivninger	180 333		180 333
Økonomisk levetid	40 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	



Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelse mm

Arto Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 9 580 for revisjon og kr. 11 520 for annen bistand. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 3 Øvrig langsiktig gjeld

Eierselskapene har gitt lån til selskapet med kr. 381 107 hver. Lånebeløpene er usikret og avtalt rente utgjør 5 % p. a. All gjeld har forfall før 31.12.2025.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	121 497	52 018
Endring i utsatt skatt	-1 481	1 145
Skattekostnad ordinært resultat	120 016	53 163
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	545 515	241 205
Permanente forskjeller	10	447
Endring i midlertidige forskjeller	6 732	-5 207
Skattepliktig inntekt	552 257	236 445
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	121 497	52 018
Sum betalbar skatt i balansen	121 497	52 018

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 015 714	1 022 446	6 732
Sum	1 015 714	1 022 446	6 732
Grunnlag for utsatt skatt	1 015 714	1 022 446	6 732
Utsatt skatt (22 %)	223 457	224 938	1 481



Noter til regnskapet for 2020

Note 5 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,	1 000	50,0	50,0
Frivoll Eiendom AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	2 000 000	2 228 886	4 228 886
Årets resultat		425 499	425 499
Pr 31.12.2020	2 000 000	2 654 386	4 654 386



Til generalforsamlingen i
Arto Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arto Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 425 499. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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>

Besøks- og postadresse: Teknologivæien 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

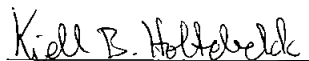


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 5. mars 2021
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