



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 428 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RITZ AS
Forretningsadresse: Øvre Tyholmsvei 8
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kari Aline Smedsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		763 366	753 002
Sum inntekter		763 366	753 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-2 054	19 169
Annen driftskostnad		361 431	332 124
Sum kostnader		359 378	351 293
Driftsresultat		403 988	401 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		588	589
Sum finansinntekter		588	589
Annen rentekostnad		148	0
Sum finanskostnader		148	0
Netto finans		440	589
Resultat før skattekostnad		404 429	402 299
Skattekostnad	2	88 968	88 506
Årsresultat		315 461	313 793
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		300 000	499 000
Annen egenkapital		15 461	-185 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 241 538	1 241 538
Sum varige driftsmidler		1 241 538	1 241 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 241 538	1 241 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		89 798	85 671
Sum fordringer		89 798	85 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 948	347 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 948	347 669
Sum omløpsmidler		470 746	433 340
SUM EIENDELER		1 712 283	1 674 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 882	1 374 422
Sum opptjent egenkapital		1 389 882	1 374 422
Sum egenkapital		1 489 882	1 474 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 238	90 852
Betalbar skatt	2	88 968	88 506
Annen kortsiktig gjeld		38 195	21 098
Sum kortsiktig gjeld		222 401	200 456
Sum gjeld		222 401	200 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 712 283	1 674 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404166

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 428 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RITZ AS
Forretningsadresse: Øvre Tyholmsvei 8
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kari Aline Smedsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

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: 915 428 207
RITZ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		763 366	753 002
Sum inntekter		763 366	753 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-2 054	19 169
Annen driftskostnad		361 431	332 124
Sum kostnader		359 378	351 293
Driftsresultat		403 988	401 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		588	589
Sum finansinntekter		588	589
Annen rentekostnad		148	0
Sum finanskostnader		148	0
Netto finans		440	589
Resultat før skattekostnad		404 429	402 299
Skattekostnad	2	88 968	88 506
Årsresultat		315 461	313 793
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		300 000	499 000
Annen egenkapital		15 461	-185 207



Organisasjonsnr: 915 428 207
RITZ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 241 538	1 241 538
Sum varige driftsmidler		1 241 538	1 241 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 241 538	1 241 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		89 798	85 671
Sum fordringer		89 798	85 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 948	347 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 948	347 669
Sum omløpsmidler		470 746	433 340
SUM EIENDELER		1 712 283	1 674 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 882	1 374 422



Sum opptjent egenkapital	1 389 882	1 374 422
Sum egenkapital	1 489 882	1 474 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	95 238	90 852
Betalbar skatt	88 968	88 506
Annen kortsiktig gjeld	38 195	21 098
Sum kortsiktig gjeld	222 401	200 456
Sum gjeld	222 401	200 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 712 283	1 674 878



Organisasjonsnr: 915 428 207
RITZ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.10



Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1800.00	16800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-254.00	2369.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2054.00	19169.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1241538.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1241538.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1241538.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygget er et leilighetsbygg og avskrives ikke regnskapsmessig eller skattemessig.



Årsregnskap for

RITZ AS

915428207

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025



RITZ AS
915 428 207

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		763 366	753 002
Sum driftsinntekter		763 366	753 002
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 054	-19 169
Annen driftskostnad		-361 431	-332 124
Sum driftskostnader		-359 378	-351 293
Driftsresultat		403 988	401 709
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		588	589
Sum finansinntekter		588	589
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-148	0
Sum finanskostnader		-148	0
Netto finans		440	589
Resultat før skattekostnad		404 429	402 299
Skattekostnad	2	-88 968	-88 506
Årsresultat		315 461	313 793
Overføringer			
Tilleggsutbytte		300 000	499 000
Annen egenkapital		15 461	-185 207
Sum overføringer		315 461	313 793



RITZ AS
915 428 207

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 241 538	1 241 538
Sum varige driftsmidler		1 241 538	1 241 538
Sum anleggsmidler		1 241 538	1 241 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		89 798	85 671
Sum fordringer		89 798	85 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 948	347 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 948	347 669
Sum omløpsmidler		470 746	433 340
SUM EIENDELER		1 712 283	1 674 878



RITZ AS
915 428 207

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 882	1 374 422
Sum opptjent egenkapital		1 389 882	1 374 422
Sum egenkapital		1 489 882	1 474 422
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 238	90 852
Betalbar skatt	2	88 968	88 506
Annen kortsiktig gjeld		38 195	21 098
Sum kortsiktig gjeld		222 401	200 456
Sum gjeld		222 401	200 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 712 283	1 674 878

ARENDALE, 17.04.2026

Kari Aline Smedsaas
styrets leder / daglig leder

Einar Kristian Smedsaas
styremedlem



RITZ AS
915 428 207

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består i utleie av fast eiendom, og drives i Arendal kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	-1 800	16 800
Arbeidsgiveravgift	-254	2 369
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	-2 054	19 169



RITZ AS
915 428 207

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	88 968	88 506
Skattekostnad	88 968	88 506
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	404 429	402 299
Permanente forskjeller	-29	0
Skattepliktig inntekt	404 400	402 299
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	88 968	88 506
Betalbar skatt i balansen	88 968	88 506

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 241 538
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 241 538
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	1 241 538

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygget er et leilighetsbygg og avskrives ikke regnskapsmessig eller skattemessig.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	50	400	20 000
B-aksjer	200	400	80 000
Sum	250		100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kari Aline Smedsaas	50	20,00	A-aksjer
Georg Arild Smedsaas	65	26,00	B-aksjer
Grethe Birgitte Smedsaas	65	26,00	B-aksjer
Einar Kristian Smedsaas	65	26,00	B-aksjer
Kari Aline Smedsaas	5	2,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	250	100	

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.