



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 721  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRAGERØ GOLF  
& SPA RESORT III  
Forretningsadresse: c/o Grant Thornton Økonomiservice A  
Kirkegata 15  
0153 OSLO

### 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: Morten Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

### 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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	2 941 230	2 396 846
Annen driftsinntekt		1 613	198
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 942 843</b>	<b>2 397 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar mv tillitsvalgte	2	154 035	148 635
Revisjonshonorar	3	10 375	10 250
Forretningsførerhonorar		108 373	124 495
Drift og vedlikehold		452 111	157 737
Kostnader sameie	4	2 091 930	1 408 920
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		214 015	201 734
Andre driftskostnader	5		
Annen driftskostnad		21 202	13 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 052 042</b>	<b>2 065 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 199</b>	<b>331 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 936	11 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 936</b>	<b>11 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 936</b>	<b>11 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	6	-105 263	343 011



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-105 263	343 011



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		16 754	10 746
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	252 528	324 579
Sum fordringer		252 528	324 579
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto bank		91 154	360 566
Plasseringskonto bank		1 580 103	910 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 258	1 271 459
Sum omløpsmidler		1 940 540	1 606 784
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 940 540</b>	<b>1 606 784</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 008 208	1 113 471
Sum opptjent egenkapital		1 008 208	1 113 471
Sum egenkapital	6	1 008 208	1 113 471
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 238	172 039
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 047	56 972
Annen kortsiktig gjeld	7	711 047	264 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>932 332</b>	<b>493 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>932 332</b>	<b>493 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 940 540</b>	<b>1 606 784</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 754290

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 721  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRAGERØ GOLF  
& SPA RESORT III  
Forretningsadresse: c/o Grant Thornton Økonomiservice A  
Kirkegata 15  
0153 OSLO

#### 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: Morten Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

#### 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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 993 213 721  
SAMEIET KRAGERØ GOLF  
& SPA RESORT III

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	2 941 230	2 396 846
Annen driftsinntekt		1 613	198
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 942 843</b>	<b>2 397 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar mv tillitsvalgte	2	154 035	148 635
Revisjonshonorar	3	10 375	10 250
Forretningsførerhonorar		108 373	124 495
Drift og vedlikehold		452 111	157 737
Kostnader sameie	4	2 091 930	1 408 920
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		214 015	201 734
Andre driftskostnader	5		
Annen driftskostnad		21 202	13 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 052 042</b>	<b>2 065 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 199</b>	<b>331 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 936	11 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 936</b>	<b>11 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 936</b>	<b>11 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	6	-105 263	343 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 263</b>	<b>343 011</b>



Organisasjonsnr: 993 213 721  
SAMEIET KRAGERØ GOLF  
& SPA RESORT III

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		16 754	10 746
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	252 528	324 579
Sum fordringer		252 528	324 579
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto bank		91 154	360 566
Plasseringskonto bank		1 580 103	910 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 258	1 271 459
Sum omløpsmidler		1 940 540	1 606 784
SUM EIENDELER		1 940 540	1 606 784
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 008 208	1 113 471
Sum opptjent egenkapital		1 008 208	1 113 471
Sum egenkapital	6	1 008 208	1 113 471
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 238	172 039
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 047	56 972
Annen kortsiktig gjeld	7	711 047	264 302
Sum kortsiktig gjeld		932 332	493 313



Sum gjeld	932 332	493 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 940 540	1 606 784



Organisasjonsnr: 993 213 721  
SAMEIET KRAGERØ GOLF  
& SPA RESORT III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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  
**Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III**  
2021

 BankID Signing  
Morten Christiansen  
2022-05-11  
 BankID Signing  
Trond-Otto Oseberg  
2022-05-11  
 BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2022-05-11



## Styrets årsmelding for 2021

### SAMEIET KRAGERØ SPA OG GOLF RESORT III

Org.nr 993 213 721

#### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret bestått av

Styrets leder	Morten Christiansen
Styremedlem	Trond-Otto Oseberg
Styremedlem	Kaj Peter Boland
Varamedlem	Marit Wig

#### GENERELLE OPPLYSNINGER

Sameiet består av 66 seksjoner i Kragerø Golf og Spa Resort, gårds nr. 11, bruks nr. 256 i Kragerø kommune.

#### STYRETS ARBEID

Det har vært mye aktivitet i perioden og det er avholdt 5 styremøter for sameiet 3 samt diverse tlf. og e-post kommunikasjon. Det er ikke blitt avholdt felles styremøter med sameiet 1 og 2 grunnet Coronasisuasjonen, men det har foregått dialog pr epost.

Alle vedtak for sameiet er protokollført. Det har også vært en del kontakt mot ledelsen på Kragerø Resort («KR») samt løpende kontakt med sameiets forretningsfører. Styret mottar regelmessig regnskapsrapporter, oversikter over utestående fordringer samt meldinger om eierskifter i sameiet.

#### Av viktige saker som er behandlet kan nevnes:

- Markiser og mulighet til å bestille dette
- Ny runde med montasje elbilladere til de som ønsket det
- Utbedring av vannskade i en leilighet
- Mulige utbyggingsplaner til KR
- Fulgt opp forvaltningsplan og startet prosess mot seksjon som har montert pergola som ikke er godkjent eller i samsvar med vedtak
- Utarbeidet videre på vedlikeholdsplaner og oppstart av disse arbeidene
- Rutiner rundt våropprydding (container)
- Oppfølging av skader i diverse leiligheter
- Ny forsikringsavtale
- Oppgraderinger av bredbånd/TV

#### Omsetting av seksjoner

I 2021 ble det omsatt 5 seksjoner i S3 og vi ønsker nye leilighetseiere velkommen, både til resorten og som deltakere i sameiet.

#### Regnskap/fordringer

Styret vil, i samarbeid med forretningsfører, fortsette en meget tett oppfølging av utestående fordringer og sameiere som ikke betjener sine felleskostnader må påregne lovens korteste frister for å bringe forholdet ajour og unngå begjæring om – og gjennomføring av tvangssalg.



## Kontaktdata

Vi minner om at det er viktig at styret holdes løpende orientert om alle endringer i seksjonseiernes e-post adresser, adresser og telefonnumre osv. for at vår informasjon skal nå ut til dere alle. Denne informasjonen skal meddeles til vår forretningsfører fortløpende til epostadresse: sahar.arshad@no.gt.com eller ystanes@no.gt.com.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet viser et underskudd på kr 105 263 som foreslås belastet fra egenkapital.

Årsaken til underskuddet skyldes noe høyere kostnad på vedlikehold, høyere kostnad på renovasjon og kommunale avgifter, samt økte kostnader på utendørs drift fra KR.

Energikostnadene har gått opp, dette skyldes økte kostnader på energi og blir fordelt hver enkelt etter forbruk..

## Felleskostnader

Vi jobber kontinuerlig med å holde kostnadene nede, dog må vedlikehold og annet utføres slik at bygningsmassen ikke skal forfalle.

Ut fra revidert oversikt over vedlikeholdsbehov har vi nå et estimert årlig vedlikeholdsbehov for 2022 på ca. kr 800.000,-. Videre er estimat for 2023, 2024, og 2025 ca. kr 600.000 pr år. Vi legger opp til å balansere de faste felleskostnadene mot dette samt andre vedlikehold vi ser vil komme, slik at vi skal unngå ekstraordinære innbetalinger.

Vår forsikring ble sagt opp av Landkreditt og det var svært vanskelig å finne nytt forsikringsselskap som ville forsikre sameiet vårt. Grunnen til dette var at det er delt eierforhold (KR eier garasje og de resterende etasjer eier seksjonseierne). Videre at det har vært flere skadetilfeller, særlig den store millionerstatningen i rekkeut B og at brannvesen vil bruke lang tid på å rykke helt ut til Stabbestad.

Resultatet ble at man landet på Chubb for eiendomsforsikringen (brann-, vann-, innbrudd-/hærverk og naturskade), det samme som KR benytter. Huseieransvaret er plassert i VIG. Dessverre førte dette til en dobling av forsikringspremie (drøye 200' pr år + 30' i egenandel pr skadetilfelle). Styret vil fortsette arbeidet med å finne rimeligere alternativ på forsikring.

Vi ser det er påkrevet med et øket vedlikehold fremover og dette medfører dessverre øke felleskostnadene for å dekke dette samt andre kostnadsøkninger. Vi må derfor fra og med juli 2022 øke felleskostnadene med i gjennomsnitt kr 1100,- pr seksjon/mnd. Videre vil hotell tjenester øke med kr 10,- pr mnd. Jamfør normal prisstigning.

Alternativet med å skyve på vedlikehold vil på sikt medføre vesentlig større samlede kostnader. Selv med denne markante økningen vil det allikevel bli noe underskudd i 2022, men dette vil rettes opp igjen kommende år da økte innbetalinger da slår inn for hele året.

## Egenkapital

Egenkapitalen utgjør pr 1.1.2022 kr 1 008 208. Dette er en nedgang på kr 105 263 fra forrige år. Vi har allikevel en god økonomi i sameiet som gjør at vi normalt kan holde en forutsigbar husleie uten engangsbetalinger.

## Vedlikehold/ innkjøp/skader 2021

- Reparasjon av råteskader vinduer
- Tak, løpende småreparasjoner
- Rep av lekkasjer på vannrør
- Bytte defekte lamper
- Rens av håndløpere i fellesarealer
- Løsning rundt råde i vinduer toppetasje samt diverse beslag
- Mosefjerning
- Diverse småreparasjoner
- Tilpassing av nedløpsrør for regnvann og tilpassing av disse mot vegg samt skjerm for vanddrypp

## Vesentlige skader 2021

Ingen vesentlige nye skader



## Planlagt og utførte vedlikeholdsarbeider i 2022

- Hodevask av hele bygningsmassen
- Nye lysamaturer trappeganger rekketun C (Rekketun B planlegges utført 2023)
- Rens av resterende håndløpere i fellesarealer
- Oppgradere bredbånd

## Planlagt vesentlig vedlikehold kommende 5 års periode

Styret har utarbeidet en 5-års plan hvor de konkrete tiltakene utføres årlig i tillegg til akutte skader slik at man får en systematisk gjennomgang og kan ligge i forkant.

Det er avdekket at en del vinduer må byttes i løpet av noen år. Videre er noen brannvinduer UV-skadet og bør byttes.

Det vil det være en del generelt vedlikehold da bygningsmassen nå er 15 år og til dels står værhardt til.

## Avslutning

Styret vil takke for alle de positive og hyggelige kontakter vi har hatt med seksjonseiere i sameiet gjennom året og ønsker dere alle en riktig fin sommer på Kragerø.

Oslo, den 11. mai 2022

I styret for Sameiet Kragerø Golf og Spa Resort III

Morten Christiansen  
Styrets leder

Trond-Otto Oseberg  
Styremedlem

Kaj Peter Boland  
Styremedlem



**Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III**

**Resultatregnskap for perioden  
1. januar til 31. desember**

	Noter	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	2 941 230	2 396 846
Annen driftsinntekt		1 613	198
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 942 843</b>	<b>2 397 044</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Honorarer mv tillitsvalgte	2	154 035	148 635
Revisjonshonorar		10 375	10 250
Forretningsførerhonorar		108 373	124 495
Drift og vedlikehold		452 111	157 737
Kostnader sameie	3	2 091 929	1 408 920
Bredbånd/internett mv		214 015	201 734
Andre driftskostnader	4	21 201	13 403
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 052 039</b>	<b>2 065 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(109 199)</b>	<b>331 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		3 936	11 141
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 936</b>	<b>11 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(105 263)</b>	<b>343 011</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital	5	(105 263)	343 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>(105 263)</b>	<b>343 011</b>



**Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III**

## Balanse pr. 31. desember

### Eiendeler

	Noter	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
Utestående fordringer seksjonseiere		16 754	10 746
Andre kortsiktige fordringer	3	252 528	324 579
Diriftskonto bank		91 154	360 566
Plasseringskonto bank		1 580 103	910 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 940 540</b>	<b>1 606 784</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 940 540</b>	<b>1 606 784</b>

### Egenkapital og gjeld

#### Egenkapital

Annen egenkapital	5	1 008 208	1 113 471
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 008 208</b>	<b>1 113 471</b>

#### Gjeld

<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 047	56 972
Leverandørgjeld		172 238	172 039
Annen kortsiktig gjeld	3	711 047	264 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>932 332</b>	<b>493 313</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 940 540</b>	<b>1 606 784</b>

Oslo, 11.05.22

\_\_\_\_\_  
Morten Christiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond-Otto Oseberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kaj Peter Boland  
Styremedlem



## Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

### Noter til regnskapet

31. desember 2021

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, og det benyttes regnskapsprinsipper for små foretak.

##### Inntekter

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig (transaksjonstidspunktet).

##### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for eventuell avsetning til forventet tap.

#### 1. Innkrevde felleskostnader mv

	2021	2020
Utfakturerte felleskostnader	1 728 870,00	1 686 756
Utfakturerte hotelltjenester	195 228,00	173 956
Utfakturert a-konto energikostnader	770 972	800 436
Avregning energikostnader	239 660	-264 302
Utfakturert for energimålere, elbil-ladere	150 175	-
Installasjon energimålere, elbil-ladere	-143 675	-
<b>Sum</b>	<b>2 941 230</b>	<b>2 396 846</b>

#### 2. Honorarer m.v. tillitsvalgte

	2021	2020
Styrehonorar	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	19 035	13 635
<b>Sum</b>	<b>154 035</b>	<b>148 635</b>



## Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

### Noter til regnskapet

31. desember 2021

#### 3. Kostnader sameie

	2021	2020
Andel energikostnader	1 010 625	536 134
Andel serviceavtaler	65 829	30 024
Andel renovasjon	118 924	92 612
Andel kommunale avg.	160 984	138 345
Andel forsikring parkeringskjeller	10 760	8 882
Andel vaktmestertjenester	144 893	128 700
Andel utendørs drift	154 846	101 936
Andel øvrig vedlikehold	86 491	44 411
Andel resepsjonstjeneste	197 140	190 080
Andel festeavgift	55 550	53 956
Forsikringer (bygningssmasse, ansvar mv)	85 887	83 840
<b>Sum</b>	<b>2 091 929</b>	<b>1 408 920</b>

Det er gjort avsetning for tilleggskostnad knyttet til avregning felleskostnader fra Kragerø Resort for 2021 med kr 711 047.

I posten andre kortsiktige fordringer inngår forskuddsbetalt forsikring for 2022 med kr 12 868 og kr 239 660 som gjelder avregning energi/strøm for 2021, viderefakturert sameierne i 2022.

#### 4. Andre driftskostnader

	2021	2020
Kostnader tillitsvalgte, styremøter og årsmøte	9 150	-
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	-
Div. gebyrer/omkostninger	10 001	13 403
<b>Sum</b>	<b>21 201</b>	<b>13 403</b>

#### 5. Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	1 113 471
Årets resultat	-105 263
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 008 208</b>



Til årsmøtet i Kragerø Golf & Spa Resort III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kragerø Golf & Spa Resort III sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 105.263. 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, 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

Styret (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 sameiets 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

12.05.2022 07.53.46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.