



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 721
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRAGERØ GOLF
& SPA RESORT III
Forretningsadresse: Stabbestadveien 1
3788 STABBESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	4 116 667	3 920 375
Sum inntekter		4 116 667	3 920 375
Kostnader			
Honorar mv tillitsvalgte	3	182 560	154 035
Revisjonshonorar	4	12 938	12 313
Forretningsførerhonorar		115 685	104 602
Drift og vedlikehold		1 864 723	588 304
Kostnader sameie	5	2 286 328	2 231 331
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		60 940	73 298
Andre driftskostnader	6		
Annen driftskostnad		116 215	20 187
Sum kostnader		4 639 388	3 184 068
Driftsresultat		-522 721	736 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 812	37 802
Sum finansinntekter		63 812	37 802
Netto finans		63 812	37 802
Resultat før skattekostnad		-458 909	774 109
Årsresultat		-458 909	774 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-458 909	774 109
Totalresultat		-458 909	774 109
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	7	-458 909	774 109
Sum overføringer og disponeringer		-458 909	774 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		12 041	25 005
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	110 539	260 432
Sum fordringer		110 539	260 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto bank		236 334	55 388
Plasseringskonto bank		1 739 760	1 876 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 094	1 931 495
Sum omløpsmidler		2 098 673	2 216 932
SUM EIENDELER		2 098 673	2 216 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 171 275	1 630 184
Sum opptjent egenkapital		1 171 275	1 630 184
Sum egenkapital	7	1 171 275	1 630 184
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		842 234	267 674
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 165	319 074
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		927 399	586 748
Sum gjeld		927 399	586 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 098 673	2 216 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 712283

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 721
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRAGERØ GOLF
& SPA RESORT III
Forretningsadresse: Stabbestadveien 1
3788 STABBESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.08.2025



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	4 116 667	3 920 375
Sum inntekter		4 116 667	3 920 375
Kostnader			
Honorar mv tillitsvalgte	3	182 560	154 035
Revisjonshonorar	4	12 938	12 313
Forretningsførerhonorar		115 685	104 602
Drift og vedlikehold		1 864 723	588 304
Kostnader sameie	5	2 286 328	2 231 331
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		60 940	73 298
Andre driftskostnader	6		
Annen driftskostnad		116 215	20 187
Sum kostnader		4 639 388	3 184 068
Driftsresultat		-522 721	736 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 812	37 802
Sum finansinntekter		63 812	37 802
Netto finans		63 812	37 802
Resultat før skattekostnad		-458 909	774 109
Årsresultat		-458 909	774 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-458 909	774 109
Totalresultat		-458 909	774 109
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	7	-458 909	774 109
Sum overføringer og disponeringer		-458 909	774 109



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

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 12 041 25 005

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5

110 539

260 432

Sum fordringer

110 539

260 432

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Driftskonto bank

236 334

55 388

Plasseringskonto bank

1 739 760

1 876 107

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 976 094

1 931 495

Sum omløpsmidler

2 098 673

2 216 932

SUM EIENDELER

2 098 673

2 216 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 171 275

1 630 184

Sum opptjent egenkapital

1 171 275

1 630 184

Sum egenkapital

7

1 171 275

1 630 184

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

842 234

267 674

Forskuddsbetalte

felleskostnader

85 165

319 074

Annen kortsiktig gjeld

8

Sum kortsiktig gjeld

927 399

586 748



Sum gjeld	927 399	586 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 098 673	2 216 932



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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
Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III
2024

 BankID Signing
Marit Wlig
2025-04-30

 BankID Signing
Kaj Peter Boland
2025-04-30


 BankID Signing
Anita Sundby
2025-04-30

 BankID Signing
Trond-Otto Oseberg
2025-05-05



Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

 BankID Signing
Marit Wlig
2025-04-30

 BankID Signing
Kaj Peter Boland
2025-04-30

 BankID Signing
Anita Sundby
2025-04-30

 BankID Signing
Trond-Otto Oseberg
2025-05-05


Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2024	2023
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	4 116 667	3 920 375
Sum driftsinntekter		4 116 667	3 920 375
Driftskostnader			
Honorarer mv tillitsvalgte	2	182 560	154 035
Forretningsfører-/regnskapshonorar		115 685	104 602
Revisjonshonorar		12 938	12 313
Honorar juridisk bistand		85 500	0
Drift og vedlikehold		1 864 723	588 304
Kostnader sameie	3	2 286 329	2 231 331
Bredbånd/internett mv		60 940	73 298
Andre driftskostnader	4	30 714	20 187
Sum driftskostnader		4 639 388	3 184 069
Driftsresultat		(522 721)	736 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		63 812	37 802
Resultat av finansposter		63 812	37 802
Årsresultat		(458 909)	774 109
Overføringer			
Overført annen egenkapital	5	(458 909)	774 109
Sum overføringer		(458 909)	774 109




Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

 BankID Signing
Marit Wiig
2025-04-30

 BankID Signing
Kaj Peter Boland
2025-04-30

 BankID Signing
Anita Sundby
2025-04-30

 BankID Signing
Trond-Otto Oseberg
2025-05-05

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler

	Noter	2024	2023
Omløpsmidler			
Utestående fordringer seksjonseiere		12 041	25 005
Andre kortsiktige fordringer	3	110 539	260 432
Diriftskonto bank		236 334	55 388
Plasseringskonto bank		1 739 760	1 876 107
Sum omløpsmidler		2 098 673	2 216 932
Sum eiendeler		2 098 673	2 216 932

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

Annen egenkapital	5	1 171 275	1 630 184
Sum egenkapital	5	1 171 275	1 630 184

Gjeld

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte felleskostnader		52 474	31 863
Leverandørgjeld		842 234	267 674
Annen kortsiktig gjeld	3	32 691	287 211
Sum kortsiktig gjeld		927 399	586 748

Sum egenkapital og gjeld		2 098 673	2 216 932
---------------------------------	--	------------------	------------------

Oslo, 8.april 2025

Kaj Peter Boland
Styreleder

Trond-Otto Oseberg
Styremedlem

Anita Sundby
Styremedlem

Marit Wiig
Styremedlem



Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

Noter til regnskapet

31. desember 2024

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

	2024	2023
Utfakturerte felleskostnader	2 858 074	2 642 292
Utfakturerte hotelltjenester	229 284	215 576
Utfakturert a-konto energikostnader	1 062 000	1 344 704
Avregning energikostnader	-32 691	-282 197
Sum	4 116 667	3 920 375


2. Honorarer m.v. tillitsvalgte

	2024	2023
Styrehonorar	160 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	22 560	19 035
Sum	182 560	154 035

 BankID Signing
Marit Wlig
2025-04-30

 BankID Signing
Kaj Peter Boland
2025-04-30

 BankID Signing
Anita Sundby
2025-04-30

 BankID Signing
Trond-Otto Oseberg
2025-05-05



Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

Noter til regnskapet

31. desember 2024



3. Kostnader sameie

	2024	2023
Andel energikostnader	1 029 340	1 062 507
Andel serviceavtaler	70 940	74 069
Andel renovasjon	124 349	117 110
Andel kommunale avg.	230 584	189 865
Andel forsikring parkeringskjeller	16 337	12 880
Andel vaktmestertjenester	153 753	146 153
Andel vedlikehold utvendig	144 256	163 465
Andel øvrig vedlikehold	3 954	4 959
Andel resepsjonstjeneste	226 798	215 583
Andel festeavgift	64 052	62 313
Forsikringer (bygningssmasse, ansvar mv)	221 967	209 763
For mye avsatt avregning felleskostn tidl. år (2022 og 2021)	-	-27 335
Sum	2 286 329	2 231 331

Det er gjort avsetning knyttet til avregning felleskostnader fra Kragerø Resort for 2024 - kr 106 050 til gode.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld på er avregning energi/strøm for 2024 på kr 32 691, kreditert og utbetalt til sameierne i 2025.

4. Andre driftskostnader

	2024	2023
Kostnader tillitsvalgte, styremøter og årsmøte	15 472	10 014
Kontingent Huseiernes Landsforbund	3 100	2 900
Styreportal	5 985	1 496
Div. gebyrer/omkostninger	6 159	5 777
Sum	30 714	20 187

5. Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	1 630 184
Årets resultat	-458 909
Egenkapital 31.12.2024	1 171 275



Til årsmøtet i Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III som viser et underskudd på kr. 458.909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 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



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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.05.2025 18:45:13

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.