



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	3 745 691	2 941 230
Annen driftsinntekt			1 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 745 691</b>	<b>2 942 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar mv tillitsvalgte	2	155 743	154 035
Honorar for juridisk bistand		170 467	
Revisjonshonorar	3	11 500	10 375
Forretningsførerhonorar		105 639	108 373
Drift og vedlikehold		790 879	452 111
Kostnader sameie	4	2 478 588	2 091 930
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		179 368	214 015
Andre driftskostnader	5		
Annen driftskostnad		14 361	21 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 906 544</b>	<b>3 052 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 853</b>	<b>-109 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 721	3 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 721</b>	<b>3 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 721</b>	<b>3 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført annen egenkapital	6	-152 133	-105 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		20 293	16 754
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	352 543	252 528
Sum fordringer		352 543	252 528
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto bank		286 601	91 154
Plasseringskonto bank		688 380	1 580 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 981	1 671 258
Sum omløpsmidler		1 347 817	1 940 540
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 347 817</b>	<b>1 940 540</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 008 208	1 008 208
Udekket tap		152 133	
Sum opptjent egenkapital		856 076	1 008 208
Sum egenkapital	6	856 076	1 008 208



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 870	172 238
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 101	49 047
Annen kortsiktig gjeld	7	304 771	711 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 741</b>	<b>932 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>491 741</b>	<b>932 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 347 817</b>	<b>1 940 540</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593520

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.07.2023



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	3 745 691	2 941 230
Annen driftsinntekt			1 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 745 691</b>	<b>2 942 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar mv tillitsvalgte	2	155 743	154 035
Honorar for juridisk bistand		170 467	
Revisjonshonorar	3	11 500	10 375
Forretningsførerhonorar		105 639	108 373
Drift og vedlikehold		790 879	452 111
Kostnader sameie	4	2 478 588	2 091 930
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		179 368	214 015
Andre driftskostnader	5	14 361	21 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 906 544</b>	<b>3 052 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 853</b>	<b>-109 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 721	3 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 721</b>	<b>3 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 721</b>	<b>3 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	6	-152 133	-105 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 133</b>	<b>-105 263</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		20 293	16 754
-----------	--	--------	--------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer	4	352 543	252 528
----------------	---	---------	---------

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Driftskonto bank

		286 601	91 154
--	--	---------	--------

Plasseringskonto bank

		688 380	1 580 103
--	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		974 981	1 671 258
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler

		1 347 817	1 940 540
--	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	6	1 008 208	1 008 208
--	---	-----------	-----------

Udekket tap

		152 133	
--	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		856 076	1 008 208
--------------------------	--	---------	-----------

Sum egenkapital

	6	856 076	1 008 208
--	---	---------	-----------

Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

		124 870	172 238
--	--	---------	---------

Forskuddsbetalte

felleskostnader

		62 101	49 047
--	--	--------	--------

Annen kortsiktig gjeld

	7	304 771	711 047
--	---	---------	---------

Sum kortsiktig gjeld		491 741	932 332
----------------------	--	---------	---------



Sum gjeld	491 741	932 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 347 817	1 940 540



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**  
2022

 BankID Signing  
Anita Sundby  
2023-05-08

 BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2023-05-08

 BankID Signing  
Marit Wig  
2023-05-08

 BankID Signing  
Trond-Otto Osøberg  
2023-05-09




## Styrets årsmelding for 2022


### SAMEIET KRAGERØ SPA OG GOLF RESORT III

Org.nr 993 213 721

 BankID Signing  
Anita Sundby  
2023-05-08

 BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2023-05-08

 BankID Signing  
Marit Wiig  
2023-05-08

 BankID Signing  
Trond-Otto Oseberg  
2023-05-09

#### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret bestått av

Styrets leder	Kaj Peter Boland
Styremedlem	Marit Wiig
Styremedlem	Trond-Otto Oseberg
Styremedlem	Anita Sundby

#### 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 6 styremøter samt diverse tlf. og e-post kommunikasjon.

Alle vedtak for sameiet er protokollført. Det har vært kontakt med ledelsen på Kragerø Resort («KR») og med teknisk avdeling 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:

- Utbedring av vannskade i en leiligheter i tillegg til oppfølging av forsikringssak for to andre leiligheter der eierne hadde ansvaret.
- Oppfølging av forsikringsselskapets krav om bytte av avløpslanger til oppvaskmaskin
- Mulige utbyggingsplaner på KR
- Avsluttet saken mot seksjon som hadde montert pergola som ikke var godkjent.
- Utvendig vedlikehold av håndløpere, spillbrett, takrenner og noen vinduer.
- Omfattende vedlikehold av rør til radiatorer og forbruksvann.
- Oppfølging av kommunens forslag til adressering av leiligheter.

#### Omsetting av seksjoner

I 2021 ble det omsatt 6 seksjoner i Sameie 3 og vi ønsker nye leilighetseiere velkommen, både til resorten og som deltakere i sameiet.

#### Utbyggingsplaner Kragerø Resort

Fredensborg Eiendom jobber videre med utbyggingsplanene for KR og ble 1.gang behandlet Hovedutvalg for Plan og bygg den 12.04.2023. Det vil bli en høringsrunde før sommeren med mål om å 2.gangs behandle saken i etter sommerferien. Det planlegges salgsstart av de nye leilighetene i august.

#### 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 seksjonseierens 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 2022

Regnskapet viser et underskudd på kr 152 133,- som foreslås belastet fra egenkapital.

Årsaken til underskuddet skyldes noe høyere kostnad på vedlikehold og høyere omkostninger til juridisk enn budsjettert. Energikostnadene har gått opp igjen, dette skyldes økte kostnader på energi og blir fordelt hver enkelt etter registrert forbruk. Forbruket av energi gikk ned med 15% sammenlignet med 2021.

BankID Signing  
Anita Sundby  
2023-05-08

BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2023-05-08

BankID Signing  
Marit Wiig  
2023-05-08

BankID Signing  
Trond-Otto Oseberg  
2023-05-09

## Felleskostnader

Vi jobber kontinuerlig med å holde kostnadene nede, dog må vedlikehold og annet utføres slik at bygningsmassen skal holdes i stand. Ut fra revidert oversikt over vedlikeholdsbehov har vi nå et estimert årlig vedlikeholdsbehov til kr 800.000,-. Videre er estimat for 2024, 2025, og 2026 forventes å ligge på det samme nivået justert for kpi. I år og til neste år må vi foreta et større vedlikehold av vinduene i trappeoppgangene. Her er det avdekket en konstruksjonsfeil som gir råte. Videre har vi i år blitt klar over behovet for nøye oppfølging av rørkoblinger og dertil påfølgende utskiftinger av pakninger og deler. Dette gjelder også i teknisk rom både i Stabbestadveien 9 (Rekketun C) og 11 (Rekketun B). Vi legger opp til å dekke dette ordinære vedlikeholdsbehovet over fakturerte felleskostnader slik at vi skal unngå ekstraordinære innbetalinger.

Økningen i felleskostnader vedtatt på årsmøte i 2022 er tilstrekkelig til å dekke årets budsjett samt en økning i kostnadene med 5,9% tilsvarende økningen i konsumprisindeksen.

## Egenkapital

Egenkapitalen utgjør pr 1.1.2023 kr 856 075,-. Dette er en nedgang på kr 152 133,- 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 2022

- Reparasjon av råteskader vinduer
- Rep av lekkasjer på vannrør
- Rens og oljehandling av håndløpere i fellesarealer
- Diverse småreparasjoner
- Hodevask av hele bygningsmassen
- Spillbrett og takrønner i 1. og 2. etasje
- Reparasjon av nødutganger 3. etasje

## Vesentlige skader 2022

Vannskade i Stabbestadveien 9 etter lekkasje fra varmerør.

## Planlagt og utførte vedlikeholdsarbeider i 2023

- Nye lysarmaturer trappeganger rekketun C (Rekketun B planlegges utført 2024)
- Oppgradere bredbånd
- Reparasjon og bytte av vinduer i trappegang
- Vedlikehold av rør og kuplinger

## 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 2023

I styret for Sameiet Kragerø Golf og Spa Resort III

Kaj Peter Boland  
Styrets leder  
(sign.)

Marit Wiig  
Styremedlem  
(sign.)

Trond-Otto Oseberg  
Styremedlem  
(sign.)

Anita Sundby  
Styremedlem  
(sign.)



Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

BankID Signing  
Anita Sundby  
2023-05-08

BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2023-05-08

BankID Signing  
Marit Wig  
2023-05-08

BankID Signing  
Trond-Otto Osøberg  
2023-05-09

Resultatregnskap for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	3 745 691	2 941 230
Annen driftsinntekt		0	1 613
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 745 691</b>	<b>2 942 843</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Honorarer mv tillitsvalgte	2	154 035	154 035
Revisjonshonorar		11 500	10 375
Forretningsførerhonorar		105 639	108 373
Honorar juridisk bistand		170 467	0
Drift og vedlikehold		790 879	452 111
Kostnader sameie	3	2 478 588	2 091 929
Bredbånd/internett mv		179 368	214 015
Andre driftskostnader	4	16 070	21 201
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 906 546</b>	<b>3 052 039</b>
<b>Driftsunderskudd</b>		<b>(160 855)</b>	<b>(109 199)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		8 721	3 936
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 721</b>	<b>3 936</b>
<b>Årsunderskudd</b>		<b>(152 133)</b>	<b>(105 263)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital	5	(152 133)	(105 263)
<b>Sum overføringer</b>		<b>(152 133)</b>	<b>(105 263)</b>



## Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

BankID Signing  
Anita Sundby  
2023-05-08

BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2023-05-08

BankID Signing  
Marit Wiig  
2023-05-08

BankID Signing  
Trond-Otto Oseberg  
2023-05-09

## Balanse pr. 31. desember

### Eiendeler

	Noter	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
Utestående fordringer seksjonseiere		20 293	16 754
Andre kortsiktige fordringer	3	352 543	252 528
Diriftskonto bank		286 601	91 154
Plasseringskonto bank		688 380	1 580 103
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 347 817</b>	<b>1 940 539</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 347 817</b>	<b>1 940 540</b>

### Egenkapital og gjeld

#### Egenkapital

Annen egenkapital	5	856 075	1 008 208
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>856 075</b>	<b>1 008 208</b>

#### Gjeld

<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 101	49 047
Leverandørgjeld		124 870	172 238
Annen kortsiktig gjeld	3	304 771	711 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 742</b>	<b>932 332</b>

<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 347 817</b>	<b>1 940 540</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Oslo, 08.05.23

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 2022

### 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

	2022	2021
Utfakturerte felleskostnader	2 199 639,00	1 728 870
Utfakturerte hotelltjenester	201 210,00	195 228
Utfakturert a-konto energikostnader	1 005 811	770 972
Avregning energikostnader	339 031	239 660
Utfakturert for energimålere, elbil-ladere	-	150 175
Installasjon energimålere, elbil-ladere	-	-143 675
<b>Sum</b>	<b>3 745 691</b>	<b>2 941 230</b>

### 2. Honorarer m.v. tillitsvalgte

	2022	2021
Styrehonorar	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
<b>Sum</b>	<b>154 035</b>	<b>154 035</b>

BankID Signing  
Anita Sundby  
2023-05-08

BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2023-05-08

BankID Signing  
Marit Wig  
2023-05-08

BankID Signing  
Trond-Otto Osøberg  
2023-05-09



## Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

BankID Signing  
Anita Sundby  
2023-05-08

BankID Signing  
Kaj Peter Boland  
2023-05-08

BankID Signing  
Marit Wig  
2023-05-08

BankID Signing  
Trond-Otto Osaberg  
2023-05-09

### 3. Kostnader sameie

	2022	2021
Andel energikostnader	1 344 842	1 010 625
Andel serviceavtaler	67 529	65 829
Andel renovasjon	125 080	118 924
Andel kommunale avg.	177 990	160 984
Andel forsikring parkeringskjeller	13 209	10 760
Andel vaktmestertjenester	138 928	144 893
Andel utendørs drift	82 868	154 846
Andel øvrig vedlikehold	83 859	86 491
Andel resepsjonstjeneste	204 930	197 140
Andel festeavgift	58 545	55 550
Forsikringer (bygningssmasse, ansvar mv)	197 356	85 887
A-konto felleskostnader kreditering avregning 2021	-16 546	-
<b>Sum</b>	<b>2 478 588</b>	<b>- 2 091 929</b>

Det er gjort avsetning for tilleggskostnad knyttet til avregning felleskostnader fra Kragerø Resort for 2022 med kr 297 596.

I posten andre kortsiktige fordringer inngår forskuddsbetalt forsikring for 2023 med kr 13 512 og kr 339 031 som gjelder avregning energi/strøm for 2022, viderefakturert sameierne i 2023

### 4. Andre driftskostnader

	2022	2021
Kostnader tillitsvalgte, styremøter og årsmøte	7 015	9 150
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 650	2 050
Div. gebyrer/omkostninger	6 405	10 001
<b>Sum</b>	<b>16 070</b>	<b>21 201</b>

### 5. Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	1 008 208
Årets resultat	-152 133
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>856 075</b>



Til årsmøtet i Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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

Ledelsen (styret) 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 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 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

Telefon: +47 23 31 07 20

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*

09.05.2023 15.35.24

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.