



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	11.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	3 920 375	3 745 691
Sum inntekter		3 920 375	3 745 691
Kostnader			
Honorar mv tillitsvalgte	3	154 035	154 035
Honorar for juridisk bistand			170 467
Revisjonshonorar	4	12 313	11 500
Forretningsførerhonorar		104 602	105 639
Drift og vedlikehold		588 304	790 879
Kostnader sameie	5	2 231 331	2 478 588
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		73 298	179 368
Andre driftskostnader	6		
Annen driftskostnad		20 187	16 070
Sum kostnader		3 184 068	3 906 544
Driftsresultat		736 307	-160 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 802	8 721
Sum finansinntekter		37 802	8 721
Netto finans		37 802	8 721
Ordinært resultat før skattekostnad		774 109	-152 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		774 109	-152 133
Årsresultat		774 109	-152 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		774 109	-152 133
Totalresultat		774 109	-152 133
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	7	774 109	-152 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		774 109	-152 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		25 005	20 293
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	260 432	352 543
Sum fordringer		260 432	352 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto bank		55 388	286 601
Plasseringskonto bank		1 876 107	688 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 495	974 981
Sum omløpsmidler		2 216 932	1 347 817
SUM EIENDELER		2 216 932	1 347 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 630 184	856 076
Sum opptjent egenkapital		1 630 184	856 076
Sum egenkapital	7	1 630 184	856 076
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 674	124 870
Forskuddsbetalte felleskostnader		319 074	62 101
Annen kortsiktig gjeld	8		304 771
Sum kortsiktig gjeld		586 748	491 741
Sum gjeld		586 748	491 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 216 932	1 347 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604423

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	3 920 375	3 745 691
Sum inntekter		3 920 375	3 745 691
Kostnader			
Honorar mv tillitsvalgte	3	154 035	154 035
Honorar for juridisk bistand			170 467
Revisjonshonorar	4	12 313	11 500
Forretningsførerhonorar		104 602	105 639
Drift og vedlikehold		588 304	790 879
Kostnader sameie	5	2 231 331	2 478 588
Bredbånd/internett mv (etabl. egen i 2019)		73 298	179 368
Andre driftskostnader	6		
Annen driftskostnad		20 187	16 070
Sum kostnader		3 184 068	3 906 544
Driftsresultat		736 307	-160 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 802	8 721
Sum finansinntekter		37 802	8 721
Netto finans		37 802	8 721
Ordinært resultat før skattekostnad		774 109	-152 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		774 109	-152 133
Årsresultat		774 109	-152 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		774 109	-152 133
Totalresultat		774 109	-152 133
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	7	774 109	-152 133
Sum overføringer og disponeringer		774 109	-152 133



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		25 005	20 293
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	260 432	352 543
Sum fordringer		260 432	352 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto bank		55 388	286 601
Plasseringskonto bank		1 876 107	688 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 495	974 981
Sum omløpsmidler		2 216 932	1 347 817
SUM EIENDELER		2 216 932	1 347 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 630 184	856 076
Sum opptjent egenkapital		1 630 184	856 076
Sum egenkapital	7	1 630 184	856 076
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 674	124 870
Forskuddsbetalte felleskostnader		319 074	62 101
Annen kortsiktig gjeld	8		304 771
Sum kortsiktig gjeld		586 748	491 741



Sum gjeld	586 748	491 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 216 932	1 347 817



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
2023

 BankID Signing
Trond-Otto Oseberg
2024-04-17

 BankID Signing
Anita Sundby
2024-04-17

 BankID Signing
Kaj Peter Boland
2024-04-17

 BankID Signing
Marit Wig
2024-04-23



Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

 BankID Signing
Trond-Otto Oseberg
2024-04-17

 BankID Signing
Anita Sundby
2024-04-17

 BankID Signing
Kaj Peter Boland
2024-04-17

 BankID Signing
Marit Wig
2024-04-23

	Noter	2023	2022
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	3 920 375	3 745 691
Sum driftsinntekter		3 920 375	3 745 691
Driftskostnader			
Honorarer mv tillitsvalgte	2	154 035	154 035
Forretningsfører-/regnskapshonorar		104 602	105 639
Revisjonshonorar		12 313	11 500
Honorar juridisk bistand		0	170 467
Drift og vedlikehold		588 304	790 879
Kostnader sameie	3	2 231 331	2 478 588
Bredbånd/internett mv		73 298	179 368
Andre driftskostnader	4	20 187	16 070
Sum driftskostnader		3 184 069	3 906 546
Driftsresultat		736 307	(160 855)
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		37 802	8 721
Resultat av finansposter		37 802	8 721
Årsresultat		774 109	(152 133)
Overføringer			
Overført annen egenkapital	5	774 109	(152 133)
Sum overføringer		774 109	(152 133)



Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

Balanse pr. 31. desember



Eiendeler

	Noter	2023	2022
Omløpsmidler			
Utestående fordringer seksjonseiere		25 005	20 293
Andre kortsiktige fordringer	3	260 432	352 543
Diriftskonto bank		55 388	286 601
Plasseringskonto bank		1 876 107	688 380
Sum omløpsmidler		2 216 932	1 347 817
Sum eiendeler		2 216 932	1 347 817

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

Annen egenkapital	5	1 630 184	856 076
Sum egenkapital	5	1 630 184	856 076

Gjeld

Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 863	62 101
Leverandørgjeld		267 674	124 870
Annen kortsiktig gjeld	3	287 211	304 771
Sum kortsiktig gjeld		586 748	491 741
Sum egenkapital og gjeld		2 216 932	1 347 817

Oslo, 11.mai 2024

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 2023

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

	2023	2022
Utfakturerte felleskostnader	2 642 292	2 199 639
Utfakturerte hotelltjenester	215 576	201 210
Utfakturert a-konto energikostnader	1 344 704	1 005 811
Avregning energikostnader	-282 197	339 031
Sum	3 920 375	3 745 691

2. Honorarer m.v. tillitsvalgte

	2023	2022
Styrehonorar	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
Sum	154 035	154 035





Sameiet Kragerø Golf & Spa Resort III

Noter til regnskapet

31. desember 2023



3. Kostnader sameie

	2023	2022
Andel energikostnader	1 062 507	1 344 842
Andel serviceavtaler	74 069	67 529
Andel renovasjon	117 110	125 080
Andel kommunale avg.	189 865	177 990
Andel forsikring parkeringskjeller	12 880	13 209
Andel vaktmestertjenester	146 153	138 928
Andel vedlikehold utvendig	163 465	82 868
Andel øvrig vedlikehold	4 959	83 859
Andel resepsjonstjeneste	215 583	204 930
Andel festeavgift	62 313	58 545
Forsikringer (bygningssmasse, ansvar mv)	209 763	197 356
For mye avsatt avregning felleskostn tidl. år (2022 og 2021)	-27 335	-16 546
Sum	2 231 331	2 478 588

Det er gjort avsetning knyttet til avregning felleskostnader fra Kragerø Resort for 2023 - kr 241 754 til gode.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld på er avregning energi/strøm for 2023 på kr 282 197, kreditert og utbetalt til sameierne i 2024.

4. Andre driftskostnader

	2023	2022
Kostnader tillitsvalgte, styremøter og årsmøte	10 014	7 015
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 900	2 650
Styreportal	1 496	-
Div. gebyrer/omkostninger	5 777	6 405
Sum	20 187	16 070

5. Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	856 076
Årets resultat	774 109
Egenkapital 31.12.2023	1 630 184



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 består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (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 internkontroll 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. 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	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



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/29/2024 14:46:10

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.