



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 086 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WILBERGTUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 850 850 | 818 635 |
| Sum inntekter | | 850 850 | 818 635 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 33 089 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 66 626 | 5 751 |
| Annen driftskostnad | | 504 356 | 592 916 |
| Sum kostnader | | 605 212 | 631 756 |
| Driftsresultat | | 245 639 | 186 879 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 746 | 5 231 |
| Sum finansinntekter | | 2 746 | 5 231 |
| Annen finanskostnad | | 7 120 | 11 283 |
| Sum finanskostnader | | 7 120 | 11 283 |
| Netto finans | | -4 374 | -6 052 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 241 265 | 180 827 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 241 265 | 180 827 |
| Årsresultat | | 241 265 | 180 827 |
| Totalresultat | | 241 265 | 180 827 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 241 265 | 180 827 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 241 265 | 180 827 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 663 297 | 105 673 |
| Sum varige driftsmidler | | 663 297 | 105 673 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 663 297 | 105 673 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 | |
| Andre fordringer | | 80 256 | 68 602 |
| Sum fordringer | | 80 256 | 68 602 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 250 | 1 086 447 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 250 | 1 086 447 |
| Sum omløpsmidler | | 755 506 | 1 155 049 |
| SUM EIENDELER | | 1 418 803 | 1 260 722 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 307 521 | 1 066 256 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 307 521 | 1 066 256 |
| Sum egenkapital | | 1 307 521 | 1 066 256 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 108 730 | 191 692 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 108 730 | 191 692 |
| Sum langsiktig gjeld | | 108 730 | 191 692 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 23 | 52 |
| Leverandørgjeld | | 2 529 | 2 722 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 552 | 2 774 |
| Sum gjeld | | 111 282 | 194 466 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 418 803 | 1 260 722 |



Årsmøte 2021

Sameiet Wilbergtnet

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 22. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Wilbergtnet årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 16. mars kl. 12:00 og lukker 22. mars kl. 12:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3669/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Wilbergtnet

Petter Skauen

Erik Westby

Øivind Hansen

Tone Noorda Hansen

Erik Solli



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Heidi Jørgensen og Petter Skauen foreslås.

Forslag til vedtak

Heidi Jørgensen og Petter Skauen velges



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3669-Årsrapport, styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Leder | Petter Skauen | Wilbergjordet 21 C |
| Nestleder | Erik Westby | Wilbergjordet 21A |
| Styremedlem | Øivind Hansen | Wilbergjordet 15B |
| Styremedlem | Tone Noorda Hansen | Wilbergjordet 19 A |
| Styremedlem | Erik Solli | Wilbergjordet 23B |

Valgkomiteen

| | |
|---------------------|-------------------|
| Svein Gretland | Wilbergjordet 17C |
| Torhild A. Johansen | Wilbergjordet 21D |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Wilbergtunet

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Wilbergtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 882086852, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Wilbergjordet 13A-D,
15A-D, 17A-D, 19A-D,
21A-D, 23A-D, 25A-D

Gårds- og bruksnummer :
208 1594

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Wilbergtunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

I 2020 er det gjennomført 7 styremøter.

Vårens dugnad ble gjennomført 11.mai tilpasset krav fra helsemyndighetene.

Sist årsmøte ble det besluttet å gjennomføre nedgravning av avfallsanlegg.

Anlegget ble ferdigstilt i sommer.

Prisen på anlegget ble noe dyrere enn beregnet. Dette skyldes store problemer i grunnforholdene. (bløt leire og skråfjell).

Sluttresultatet ble til slutt veldig bra.

Det er montert brannslukningsapparat i alle 6 garasje-enhetene. (pulver).

Vi bygger om områdebelysningen slik at vi kan bruke led-pærer . Dette arbeidet er i gang og gjøres ferdig når våren nærmer seg.

På røkvarslerdagen 1.desember delte vi også i år ut 2 batterier til hver husstand. Dette ser vi på som en viktig påminnelse til å skifte batterier i brannvarslere.

Elbil blir mer og mer vanlig. Det kommer stadig nye systemer for lading. I år må vi oppgradere hovedskapet som står på venstre side ved innkjøringen til sameiet. (skapet er defekt, og har for liten kapasitet)

Vi vurderer samtidig å investere i et nettverk hvor alle har mulighet til å montere lader.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 850.850,-.

Andre inntekter og Ladepunkt, gjelder begge innkrevd for lading kjøretøy.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 605.212,-.

Kostnadene er noe lavere enn budsjettet og dette skyldes i hovedsak lavere kostnader drift- og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 241.265,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 752.954,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet omtrent med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Sameiet Wilbergtnet har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 8 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto | 0,20 % p.a |

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 3% for 2021

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 2% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Wilberg tunet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Wilberg tunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 25

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Wilbergtunet

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 12. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET WILBERGTUNET
ORG.NR. 882 086 852, KUNDENR. 3669

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 843 696 | 815 788 | 844 000 | 858 000 |
| Ladepunkt | | 3 206 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 3 948 | 2 847 | 5 000 | 4 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 850 850 | 818 635 | 849 000 | 862 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -4 230 | -4 089 | -4 230 | -4 400 |
| Styrehonorar | 5 | -30 000 | -29 000 | -30 000 | -31 000 |
| Avskrivninger | 12 | -66 626 | -5 751 | -5 800 | -5 800 |
| Revisjonshonorar | 6 | -3 875 | -3 866 | -4 000 | -4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -90 990 | -88 340 | -91 000 | -93 700 |
| Konsulenthonorar | 7 | -6 225 | -17 484 | -15 000 | -7 000 |
| Kontingenter | | -1 490 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -19 916 | -99 690 | -120 000 | -121 000 |
| Forsikringer | | -79 377 | -73 196 | -77 000 | -83 000 |
| Festeavgift | | -54 477 | -54 477 | -54 500 | -54 500 |
| Energi/fyring | | -13 979 | -20 112 | -19 500 | -16 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -122 832 | -120 624 | -124 000 | -126 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | -111 195 | -115 128 | -124 100 | -125 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -605 212 | -631 756 | -669 130 | -672 400 |
| DRIFTSRESULTAT | | 245 639 | 186 879 | 179 870 | 189 600 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 2 746 | 5 231 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -7 120 | -11 283 | -8 000 | -3 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -4 374 | -6 052 | -8 000 | -3 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 241 265 | 180 827 | 171 870 | 186 600 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 241 265 | 180 827 | | |



BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 663 297 | 105 673 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 663 297 | 105 673 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsførte kostnader | | 80 256 | 68 602 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 167 277 | 580 909 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 507 973 | 505 538 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 755 506 | 1 155 049 |
| SUM EIENDELER | | 1 418 803 | 1 260 722 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 307 521 | 1 066 256 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 307 521 | 1 066 256 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 108 730 | 191 692 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 108 730 | 191 692 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 529 | 2 722 |
| Påløpte renter | | 23 | 52 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 552 | 2 774 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 418 803 | 1 260 722 |
| Pantstillelse | 14 | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 05.02.2021
Styret i Sameiet Wilbergtunet

Petter Skauen /s/

Øivind Hansen /s/

Tone Noorda Hansen /s/

Erik Solli /s/

Erik Westby /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 719 376 |
| Digital TV/bredbånd | 124 320 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 843 696 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Lading av kjøretøy mm | 3 948 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 3 948 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 225 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 225 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 199 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -8 627 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -3 010 |
| Egenandel forsikring | -6 000 |
| Kostnader dugnader | -1 080 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -19 916 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer | -801 |
| Vaktmestertjenester | -106 252 |
| Andre kontorkostnader | -130 |
| Porto | -410 |
| Bankgebyr | -2 842 |
| Velferdskostnader | -761 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -111 195 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 311 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 435 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 746 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -7 120 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -7 120 |

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**



11

Sameiet Wilbergtunet

| | | |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Avfallsanlegg | | |
| Tilgang 2020 | 624 250 | |
| Avskrevet i år | -62 425 | |
| | | 561 825 |
| Boder | | |
| Kostpris | 132 063 | |
| Avskrevet tidligere | -27 951 | |
| Avskrevet i år | -2 641 | |
| | | 101 471 |
| Gjerde | | |
| Kostpris | 31 106 | |
| Avskrevet tidligere | -29 545 | |
| Avskrevet i år | -1 560 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 663 297 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -66 626 |

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 8 år.

| | | |
|------------------------------------|----------|-----------------|
| Opprinnelig 2014 | -600 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 408 308 | |
| Nedbetalt i år | 82 962 | |
| | | -108 730 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -108 730 |

NOTE 14

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen inntømne forslag.

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1473871. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 31.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 31.000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Ordinært årsmøte 05.03.20 vedtok enstemmig å redusere antall styremedlemmer fra 5 til 3 medlemmer. Det er 3 styremedlemmer som er valgt t.o.m. 2022, dermed ingen styremedlemmer på valg. Det skal velges ett varamedlem for 1 år.

Styre valgt til 2022:

Leder Petter Skauen

Nestleder Erik Westby

Styremedlem Tone Noorda Hansen

Innstilling

Valgkomiteen har levert sin innstilling, som vedlegges i sin helhet.

Roller og kandidater

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Erik Solli

Forslag fra valgkomiteen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2021.pdf



3669 Sameiet Wilbergstunet

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

| | | |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Leder | Petter Skauen | Wilbergjordet 21 C |
| Nestleder | Erik Westby | Wilbergjordet 21 A |
| Styremedlem | Tone Noorda Hansen | Wilbergjordet 19 A |

Ingen nye styremedlemmer foreslås:

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ERIK SOLLI Adresse: WILBERGJORDET 23B
E-postadresse:

C. Som valgkomité foreslås:

Navn: KNUT ANSHUS Adresse: WILBERGJORDET 19 C
E-postadresse:
Navn: SVEIN GRETLAND Adresse: WILBERGJORDET 17 C
E-postadresse: sveingutland@gmail.com

Dato: 03.02.21 I valgkomiteen for Sameiet Wilbergstunet

Svein Gretland

WILBERGJORDET 17 C



Sak 6

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Medlemmer Velges for 1 år

Knut Anshus

Forslag fra valgkomiteen.

Svein Gretland

Forslag fra valgkomiteen.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.