



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 687	863 450
Sum inntekter		878 687	863 450
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	35 371
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 491	127 491
Annen driftskostnad		651 730	694 818
Sum kostnader		815 733	857 680
Driftsresultat		62 954	5 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 698	1 101
Sum finansinntekter		4 698	1 101
Annen finanskostnad		297	3 232
Sum finanskostnader		297	3 232
Netto finans		4 401	-2 131
Ordinært resultat før skattekostnad		67 355	3 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 355	3 639
Årsresultat		67 355	3 639
Totalresultat		67 355	3 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 355	3 639
Sum overføringer og disponeringer		67 355	3 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		408 315	535 806
Sum varige driftsmidler		408 315	535 806
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		408 315	535 806
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		232 974	92 819
Sum fordringer		232 974	92 819
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 099	706 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 099	706 991
Sum omløpsmidler		971 073	799 811
SUM EIENDELER		1 379 388	1 335 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 378 515	1 311 159
Sum opptjent egenkapital		1 378 515	1 311 159
Sum egenkapital		1 378 515	1 311 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 164
Sum annen langsiktig gjeld		0	22 164
Sum langsiktig gjeld		0	22 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5
Leverandørgjeld		873	196
Annen kortsiktig gjeld			2 092
Sum kortsiktig gjeld		873	2 293
Sum gjeld		873	24 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 379 388	1 335 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357327

Enheten

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

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 882 086 852
SAMEIET WILBERGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 687	863 450
Sum inntekter		878 687	863 450
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	35 371
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 491	127 491
Annen driftskostnad		651 730	694 818
Sum kostnader		815 733	857 680
Driftsresultat		62 954	5 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 698	1 101
Sum finansinntekter		4 698	1 101
Annen finanskostnad		297	3 232
Sum finanskostnader		297	3 232
Netto finans		4 401	-2 131
Ordinært resultat før skattekostnad		67 355	3 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 355	3 639
Årsresultat		67 355	3 639
Totalresultat		67 355	3 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 355	3 639
Sum overføringer og disponeringer		67 355	3 639



Organisasjonsnr: 882 086 852
SAMEIET WILBERGTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		408 315	535 806
Sum varige driftsmidler		408 315	535 806

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		408 315	535 806
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		232 974	92 819
Sum fordringer		232 974	92 819

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 099	706 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 099	706 991

Sum omløpsmidler		971 073	799 811
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 379 388	1 335 616
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 378 515	1 311 159
Sum opptjent egenkapital	1 378 515	1 311 159
Sum egenkapital	1 378 515	1 311 159
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 164
Sum annen langsiktig gjeld	0	22 164
Sum langsiktig gjeld	0	22 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		5
Leverandørgjeld	873	196
Annen kortsiktig gjeld		2 092
Sum kortsiktig gjeld	873	2 293
Sum gjeld	873	24 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 379 388	1 335 616



Organisasjonsnr: 882 086 852
SAMEIET WILBERGTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

3669 Sameiet Wilbergtunet





Til seksjonseierne i Sameiet Wilbergtnet.

Endring møtetidspunkt årsmøte mandag 27 mars.

Petter Skauen (styreleder) er for tiden på reise. Grunnet kanselering av fly, kommer han noe senere hjem.

Vi utsetter derfor årsmøtet på Speiderhuset til kl. 19.00.

Da regner vi med at Petter rekker møtet.

Regner med at dette ikke skaper de store problemene for noen.

Styret v/
Erik Westby

20.03.2023



Til seksjonseierne i Sameiet Wilbergtunet

Velkommen til årsmøte, mandag 27. mars 2023 kl. 17.30 i Speiderhuset.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Wilbergtunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Wilbergtunet
avholdes mandag 27. mars 2023 kl. 17.30 i Speiderhuset.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag fra styret i eget vedlegg.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Arbeid utført av sameiere utover normal dugnad, betales med kr.250.- Avtales med styret og det må skrives kontrakt. Forslag fra styret.
- B) Opptak av lån. Formål vask og maling i 2024. Lånebehov ca. kr 1-1,3 mill. Forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 28.02.2023
Styret i Sameiet Wilbergtunet

Petter Skauen Erik Westby Heidi Jørgensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Skauen	Wilbergjordet 21 C
Nestleder	Erik Westby	Wilbergjordet 21A
Styremedlem	Heidi Jørgensen	Wilbergjordet 23D
Varamedlem	Erik Solli	Wilbergjordet 23B

Valgkomiteen

Knut Harald Anshus	Wilbergjordet 19C
Svein Gretland	Wilbergjordet 17C

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Wilbertunet

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Wilbertunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 882086852, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 1594 1766

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

Sameiet Wilbertunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter og ett ekstraordinært årsmøte.

Tomte - og festeavtalen som var uklar mot vest og som grunneier Randi Wilberg vil ha i orden, er tinglyst og i orden.

Petter har brukt mye tid på å få Total Holding til å utbedre rustskadene på søpleanlegget. Det er nå utført og ser mye bedre ut.

Vi har montert nye ledd armaturer på alle utvendige lysmaster. Dette sparer mye på strømutgiftene.

Lade - punkter i garasjeanlegget har økt til 9 stk.

Telia avtalen er oppdatert, og alle skal ha hatt besøk av en medarbeider fra Telia med mulighet for gratis oppdatering av utstyr.

Vi leide inn en minigraver og ryddet opp i busker og kratt utenfor nr. 13. Samtidig kjørte vi på noen hengerlass med jord og utbedret plenen rundt på tunet.

Dugnaden i mai ble brukt til vanlig opprydding på området, samtidig som vi vasket alle garasjene. Det var bra oppmøte. (ingen tvang).

Tradisjonen med utlevering av 2 batterier til brannmeldere ble levert i desember.

Plan for 2023.

Planen er at vi vasker alle utvendig taker i år samt noe snekkerarbeid.

Det har vært mye prat om vask av utvendig vegger og maling. Det tar vi sikte på å utføre i 2024. (dette etter anbefaling fra malere).

Det dukker nok opp andre gjøremål, men de for vi ta på sparket hvis nødvendig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 970.200,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Festeavgift

Festeavgift for bygningstomt ble sist regulert i 2013. Reguleres hvert 10. år. Budsjettert økning etter konsumprisindeks fra 2013 til nå, ifølge SSB. Festeavgift for ny tilleggstomt er lagt inn i budsjettet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 5% for 2023

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 2023.

Budsjettet er basert på 4% økning av ordinære felleskostnader og 15% av kategori for DigitalTV/Bredbånd, fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Wilberg tunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Wilberg tunets 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

- 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Wilbergtnet

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 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>.

Sarpsborg, 2. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	858 096	858 096	858 000	906 000
Ladeinntekter EL-bil		20 591	5 354	0	15 000
SUM DRIFTSINTEKTER		878 687	863 450	858 000	921 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-4 371	-4 500	-4 700
Styrehonorar	4	-32 000	-31 000	-32 000	-33 600
Avskrivninger	11	-127 491	-127 491	-127 000	-127 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 000	-4 100	-5 000
Forretningsførerhonorar		-96 065	-93 720	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	6	-22 157	-3 223	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-77 454	-168 336	-130 000	-167 000
Forsikringer		-126 088	-109 514	-127 000	-139 000
Festeavgift		-60 877	-54 477	-54 500	-77 900
Energi/fyring		-11 110	-20 780	-24 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 996	-124 918	-128 000	-142 500
Andre driftskostnader	8	-117 233	-115 851	-124 700	-127 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-815 733	-857 680	-856 800	-950 100
DRIFTSRESULTAT		62 954	5 770	1 200	-29 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 698	1 101	0	0
Finanskostnader	10	-297	-3 232	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 401	-2 131	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		67 355	3 639	-800	-29 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		67 355	3 639		



10

Sameiet Wilbergtnet

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	408 315	535 806
SUM ANLEGGSMIDLER		408 315	535 806
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		230 688	92 819
Andre kortsiktige fordringer	12	2 286	0
Driftskonto OBOS-banken		224 763	197 917
Sparekonto OBOS-banken		513 336	509 074
SUM OMLØPSMIDLER		971 073	799 811
SUM EIENDELER		1 379 388	1 335 616
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 378 515	1 311 159
SUM EGENKAPITAL		1 378 515	1 311 159
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	22 164
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	22 164
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		873	196
Påløpte renter		0	5
Annen kortsiktig gjeld		0	2 092
SUM KORTSIKTIG GJELD		873	2 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 379 388	1 335 616
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 28.02.2023
Styret i Sameiet Wilbergtnet

Petter Skauen /s/

Heidi Jørgensen /s/

Erik Westby /s/

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

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

INNTEKTER

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	733 776
Digital TV/bredbånd	124 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	858 096

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 32 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 757
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 400
SUM KONSULENTHONORAR	-22 157

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 500
Drift/vedlikehold VVS	-15 212
Drift/vedlikehold elektro	-21 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 215
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 300
Kostnader dugnader	-10 034
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 454

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-1 031
Vaktmestertjenester	-106 250
Andre fremmede tjenester	-400
Kontor- og datarekvisita	-1 865
Trykksaker	-1 060
Andre kontorkostnader	-1 149
Kontingenter	-1 890
Bankgebyr	-2 907
Velferdskostnader	-683
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 233

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	436
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 262
SUM FINANSINNTEKTER	4 698

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-297
SUM FINANSKOSTNADER	-297

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	624 250	
Avskrevet tidligere	-187 275	
Avskrevet i år	-124 850	312 125
Boder		
Kostpris	132 063	
Avskrevet tidligere	-33 233	
Avskrevet i år	-2 641	96 189
Gjerde		
Kostpris	31 106	
Avskrevet tidligere	-31 105	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		408 315

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-127 491
--------------------------------	--	-----------------

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladestrøminntekter desember		2 286
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		2 286

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2014	-600 000	
Nedbetalt tidligere	577 836	
Nedbetalt i år	22 164	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0



3. STYREHONORAR

Øke styrehonoraret til gjennomsnittet av boligselskap på tilsvarende størrelse. Forslag fra styret: kr. 50000,-

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Arbeid utført av sameiere utover normal dugnad, betales med kr.250.- Avtales med styret og det må skrives kontrakt. Forslag fra styret.

B) Opptak av lån. Formål vask og maling i 2024. Lånebehov ca. kr 1-1,3 mill.

Styrets innstilling: Årsmøtets godkjenning til og oppta lån i OBOS banken. Formål er vask og maling i 2024. Lånebehovet noe usikkert. (1-1,3 mil).



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Ladeanlegg, infratraktur
2020 - 2020 Avfallsanlegg, nedgravd.

Utført av: Storm Elektro AS
Entreprenør: Total Holding AS



3669 Sameiet Wilbergtnet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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