



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 935	923 089
Sum inntekter		1 094 935	923 089
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 491	127 492
Annen driftskostnad		2 551 918	973 129
Sum kostnader		2 738 741	1 157 671
Driftsresultat		-1 643 806	-234 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 785	14 474
Sum finansinntekter		11 785	14 474
Annen finanskostnad		53 314	
Sum finanskostnader		53 314	0
Netto finans		-41 529	14 474
Resultat før skattekostnad		-1 685 335	-220 107
Årsresultat		-1 685 335	-220 107
Totalresultat		-1 685 335	-220 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 685 335	-220 107
Sum overføringer og disponeringer		-1 685 335	-220 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 332	280 823
Sum varige driftsmidler		153 332	280 823
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		153 332	280 823
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 467	252 065
Sum fordringer		135 467	252 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 663	794 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 663	794 390
Sum omløpsmidler		594 130	1 046 455
SUM EIENDELER		747 462	1 327 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 158 407
Udekket tap		526 927	
Sum opptjent egenkapital		-526 927	1 158 407
Sum egenkapital		-526 927	1 158 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 266 134	
Sum annen langsiktig gjeld		1 266 134	0
Sum langsiktig gjeld		1 266 134	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		526	
Leverandørgjeld		1 142	166 802
Annen kortsiktig gjeld		6 588	2 069
Sum kortsiktig gjeld		8 256	168 871
Sum gjeld		1 274 390	168 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		747 462	1 327 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365630

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 882 086 852
SAMEIET WILBERGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 935	923 089
Sum inntekter		1 094 935	923 089
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 491	127 492
Annen driftskostnad		2 551 918	973 129
Sum kostnader		2 738 741	1 157 671
Driftsresultat		-1 643 806	-234 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 785	14 474
Sum finansinntekter		11 785	14 474
Annen finanskostnad		53 314	
Sum finanskostnader		53 314	0
Netto finans		-41 529	14 474
Resultat før skattekostnad		-1 685 335	-220 107
Årsresultat		-1 685 335	-220 107
Totalresultat		-1 685 335	-220 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 685 335	-220 107
Sum overføringer og disponeringer		-1 685 335	-220 107



Organisasjonsnr: 882 086 852
SAMEIET WILBERGTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 332	280 823
Sum varige driftsmidler		153 332	280 823

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		153 332	280 823
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		135 467	252 065
Sum fordringer		135 467	252 065

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 663	794 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 663	794 390

Sum omløpsmidler		594 130	1 046 455
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		747 462	1 327 278
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 158 407
Udekket tap	526 927	
Sum opptjent egenkapital	-526 927	1 158 407
Sum egenkapital	-526 927	1 158 407
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 266 134	
Sum annen langsiktig gjeld	1 266 134	0
Sum langsiktig gjeld	1 266 134	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	526	
Leverandørgjeld	1 142	166 802
Annen kortsiktig gjeld	6 588	2 069
Sum kortsiktig gjeld	8 256	168 871
Sum gjeld	1 274 390	168 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	747 462	1 327 278



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 2025

Innkalling

S.nr. 3669

SAMEIET WILBERGTUNET



Velkommen til årsmøte i SAMEIET WILBERGTUNET

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 18:00, Speiderhuset, Speiderveien 7, 1605 Fredrikstad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET WILBERGTUNET



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås

Forslag til vedtak

Roar Andersen velges

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Roar Andersen. Protokollvitne(r) velges på møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekning av årets resultat fra egenkapital, samt overføring av resterende til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital, samt overføring av resterende til udekket tap.

Vedlegg
1. 3669-Årsregnskap 2024, m.rev.ber..pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52.000,-, som er tilsvarende budsjett.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 52.000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Epost fra valgkomiteen v/Haugen den 26.02.2024.

De nye tillitsvalgte for 2025 er:

Svein Gretland, Wilbergjordet 17C

Edgar Jensen, Wilbergjordet 21 D

Erik Westby, Wilbergjordet 21A

Valgkomite:

Knut Anshus, Wilbergjordet 19 C

Wenche Haugen, Wilbergjordet 19 D

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Knut Harald Anshus
Gjenvalg
- Wenche Haugen
Gjenvalg



Styrets årsrapport

Styrets arbeid.

- *Det er avholdt 6 styremøter i løpet av denne styre perioden.*
- *Dette året ble preget av utvendig vedlikeholds arbeid. Maling av hele sameiet, samt skiftet farge fra gult til samme farge på hele sameiet. Din Maler sto for arbeidet. Styret er meget fornøyd med resultatet, noe vi også har fått tilbakemelding på av beboerne.*
- *Samtidig som vi malte dukket det opp noen flere skader på panelen som ble reparert før maling. Det var vi litt forberett på.*
- *Etter oppdagelse av vannlekkasje i nr. 15, kontakt vi forsikringselskapet (if). Det ble konstantert vannskader i 3 leiligheter. De er alle reparert. Grunnen til lekkasje ble lokalisert til gradrenner rundt hunn. Det er reparert på hus nr. 15.*
- *Dugnaden i mai ble som vanlig brukt til opprydding på området. Bra fremmøte, takk skal dere ha.*
- *Telia er en liten utfordring , noen sliter med signaler, svarte skjermer. Petter jobber med saken, blir ikke ting bedre skal vi se på angre løsninger.*
- *Hver leilighet fikk også i år to batterier til brannmeldere, som en påmindelse om og bytte i desember (viktig).*
- *Husleia ble i år økt med ca 10%, grunnet et større lån (1,3mil) for å kunne gjennomføre utvendig velikehold. Vi har fremdeles penger på bok, så vi har økonomisk kontroll.*

Plan for 2025.

- *Grunnet lekkasje i nr.15. hvor feilen var gradrennene ved hunn, har vi bestemt og gå over alle gradrenner: Vi kontakter en blikkenslager til det arbeidet.*
- *Vi har ingen andre store planer for 2025. Det vil sikkert dukke opp mindre utfordringer, men de løser vi .*



Til årsmøtet i Sameiet Wilbergtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Wilbergtunet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autoriserte regnskapsførerselskap 3099 Årsregnskap 2024, m.rev.ber..pdf



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>.

Sarpsborg, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold/vask og maling av bygningsmassen.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 585.874,-.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av de ordinære av felleskostnadene fra 01.01.2025, samt indeksregulering 4% tv/bredbånd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 083 288	906 384	1 083 000	1 181 655
Ladeinntekter EL-bil		11 647	16 705	16 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 094 935	923 089	1 099 000	1 193 655
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 332	-7 050	-7 330	-7 000
Styrehonorar	4	-52 000	-50 000	-52 000	-52 000
Avskrivninger	12	-127 491	-127 492	0	-127 500
Revisjonshonorar	5	-7 500	-6 750	-7 100	-7 300
Forretningsførerhonorar		-105 405	-100 095	-106 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-8 484	-5 438	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-1 885 097	-342 368	-1 647 000	-119 000
Forsikringer		-161 007	-148 018	-163 000	-193 000
Festeavgift		-79 943	-79 943	-80 000	-80 000
Energi/fyring	8	-9 711	-8 065	-13 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 432	-159 622	-167 000	-174 000
Andre driftskostnader	9	-127 338	-122 831	-129 500	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 738 741	-1 157 671	-2 379 930	-1 023 800
DRIFTSRESULTAT		-1 643 806	-234 581	-1 280 930	169 855
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 785	14 474	0	0
Finanskostnader	11	-53 314	0	-69 000	-94 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 529	14 474	-69 000	-94 000
ÅRSRESULTAT		-1 685 335	-220 107	-1 349 930	75 855
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 158 408	-220 107		
Udekket tap		-526 927	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	153 332	280 823
SUM ANLEGGSMIDLER		153 332	280 823
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		134 727	250 741
Andre kortsiktige fordringer	13	740	1 323
Driftskonto OBOS-banken		323 752	468 424
Sparekonto OBOS-banken		134 911	325 966
SUM OMLØPSMIDLER		594 130	1 046 455
SUM EIENDELER		747 462	1 327 278
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 158 407
Udekket tap	14	-526 927	0
SUM EGENKAPITAL		-526 927	1 158 407
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 266 134	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 266 134	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 588	2 069
Leverandørgjeld		1 142	166 802
Påløpte renter		526	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 256	168 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		747 462	1 327 278
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 18.02.2025
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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	915 960
Kabel-TV	167 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 083 288

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 332

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 52 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 484
SUM KONSULENTHONORAR	-8 484

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Din Maler AS - Maling av bygningsmassen	-1 691 250
Morten Fixit AS - Husvask	-131 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 822 500
Drift/vedlikehold bygninger	-45 869
Drift/vedlikehold VVS	-3 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 021
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 372
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-1 586
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 885 097

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 711
SUM ENERGI / FYRING	-9 711

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-2 875
Håndverktøy	-2 820
Vaktmestertjenester	-106 250
Snørydding	-5 500
Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-1 040
Andre kontorkostnader	-905
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 852
Velferdskostnader	-2 377
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 338

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 785
SUM FINANSINNTEKTER	11 785

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-53 314
SUM FINANSKOSTNADER	-53 314

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

UWS Avfallssystem	
Tilgang 2020	624 250
Avskrevet tidligere	-436 975
Avskrevet i år	-124 850
	62 425
Boder	
Tilgang 2009	132 063
Avskrevet tidligere	-38 515
Avskrevet i år	-2 641
	90 907
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	153 332

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-127 491**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El bil lading desember	740
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	740

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 12 år.	
Opprinnelig 2024	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	33 866
	-1 266 134
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 266 134



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 3669 Selskapsnavn: SAMEIET WILBERGTUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.