



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		863 450	850 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 450</b>	<b>850 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 491	66 626
Annen driftskostnad		694 818	504 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>857 680</b>	<b>605 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 770</b>	<b>245 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 101	2 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 101</b>	<b>2 746</b>
Annen finanskostnad		3 232	7 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 232</b>	<b>7 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 131</b>	<b>-4 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 639	241 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		535 806	663 297
Sum varige driftsmidler		535 806	663 297
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		535 806	663 297
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1
Andre fordringer		92 819	80 256
Sum fordringer		92 819	80 256
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 991	675 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 991	675 250
Sum omløpsmidler		799 811	755 506
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 335 616</b>	<b>1 418 803</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 311 159	1 307 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 311 159</b>	<b>1 307 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 311 159</b>	<b>1 307 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 164	108 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 164</b>	<b>108 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 164</b>	<b>108 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5	23
Leverandørgjeld		196	2 529
Annen kortsiktig gjeld		2 092	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 293</b>	<b>2 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 457</b>	<b>111 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 335 616</b>	<b>1 418 803</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224932

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 28.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 882 086 852  
SAMEIET WILBERGTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		863 450	850 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 450</b>	<b>850 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 491	66 626
Annen driftskostnad		694 818	504 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>857 680</b>	<b>605 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 770</b>	<b>245 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 101	2 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 101</b>	<b>2 746</b>
Annen finanskostnad		3 232	7 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 232</b>	<b>7 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 131</b>	<b>-4 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 639	241 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>



Organisasjonsnr: 882 086 852  
SAMEIET WILBERGTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		535 806	663 297
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		535 806	663 297
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		92 819	80 256
Sum fordringer		92 819	80 256
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 991	675 250
Sum omløpsmidler		799 811	755 506
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 335 616</b>	<b>1 418 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 311 159	1 307 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 311 159</b>	<b>1 307 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 311 159</b>	<b>1 307 521</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 164	108 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 164</b>	<b>108 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 164</b>	<b>108 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23
Leverandørgjeld	196	2 529
Annen kortsiktig gjeld	2 092	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 293</b>	<b>2 552</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 457</b>	<b>111 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 335 616</b>	<b>1 418 803</b>



Organisasjonsnr: 882 086 852  
SAMEIET WILBERGTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

3669 Sameiet Wilbergtunet





## **Til seksjonseierne i Sameiet Wilbergtnet**

**Velkommen til årsmøte, mandag 28. mars 2022 kl. 17.00 i Speiderhuset.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Wilbergtnet 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 28. mars 2022 kl. 17.00 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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Endre vedtektene 4-1. Ladepunkt el-bil. Forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Fredrikstad, 24.02.2022  
Styret i Sameiet Wilbergtunet

Petter Skauen    Erik Westby(Erik Solli)

Tone Noorda Hansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Skauen	Wilbergjordet 21C
Nestleder	Erik Westby	Wilbergjordet 21A
Styremedlem	Tone Noorda Hansen	Wilbergjordet 19A
Varamedlem	Erik Solli	Wilbergjordet 23B

### Valgkomiteen

Knut Harald Anshus	Wilbergjordet 19C
Svein Gretland	Wilbergjordet 17C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### 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 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 2021 er det gjennomført 7 styremøter.

Vårens dugnad ble gjennomført først i mai. Fremmøte var bra tross pandemien. (husk, dugnad er ingen tvang, vi er mange eldre, helsa først).

I 2021 har vi brukt mye tid på oppgradering av ladeanlegget for el-biler. Etter mange runder og vurderinger falt vi ned på en norsk løsning, Zaptec Pro. Storm Elektro ble valgt som leverandør og montør. Zaptec Pro er et smart ladesystem som fordeler kapasiteten automatisk mellom ladeenheter. Koblingsboks for tilkobling til systemet ligger i alle garasjer. (kontakt styret ved behov). Storm Elektro byttet samtidig el.skapet på garasjeveggen som var rustet i stykker. Noe arbeide utførte vi på dugnad for og holde kostnadene nede. Ladekostnadene for den enkelte bruker håndteres av Charge 365, som sender fakt. hver måned.

Vi delte også i år ut 2 røkvarsler - batterier til hver husstand. Dette som en viktig påminnelse til å skifte batterier i brannvarslere.

Litt om planer for 2022.

På noen av husene har vi små råteskader, de skal vi utbedre i år. Når det er utført, er planen og vaske alle husene. Pris innhentes. Garasjene blir vasket hvert år på den ene siden. Vi ønsker å vaske alle garasjene også mot vest. Tanken er å gjøre det på dugnad. Hekkbuskene mot veien, trenger også en justering i år.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 863.450,-.

Dette er omtrent som budsjettet. Lite avvik grunnet innkrevd lading el.kjøretøy.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 857.680,-.

Dette er vesentlig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold/elektro.

### Resultat

Årets resultat på kr 3.639,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 797.518,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. 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 lagt inn en vesentlig økning fra budsjettet forrige år.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets 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.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 2,5% for 2022

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Wilbergtunet

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Wilbergtunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Wilbergtunet

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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, 1. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	858 096	843 696	858 000	858 000
Ladepunkt		5 354	3 206	0	0
Andre inntekter		0	3 948	4 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>863 450</b>	<b>850 850</b>	<b>862 000</b>	<b>858 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 371	-4 230	-4 400	-4 500
Styrehonorar	4	-31 000	-30 000	-31 000	-32 000
Avskrivninger	11	-127 491	-66 626	-5 800	-127 000
Revisjonshonorar	5	-4 000	-3 875	-4 000	-4 100
Forretningsførerhonorar		-93 720	-90 990	-93 700	-96 000
Konsulenthonorar	6	-3 223	-6 225	-7 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	7	-168 336	-19 916	-121 000	-130 000
Forsikringer		-109 514	-79 377	-83 000	-127 000
Festeavgift		-54 477	-54 477	-54 500	-54 500
Energi/fyring		-20 780	-13 979	-16 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 918	-122 832	-126 500	-128 000
Andre driftskostnader	8	-115 851	-111 195	-125 500	-124 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-857 680</b>	<b>-605 212</b>	<b>-672 400</b>	<b>-856 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 770</b>	<b>245 639</b>	<b>189 600</b>	<b>1 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 101	2 746	0	0
Finanskostnader	10	-3 232	-7 120	-3 000	-2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 131</b>	<b>-4 374</b>	<b>-3 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 639</b>	<b>241 265</b>	<b>186 600</b>	<b>-800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 639	241 265		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	535 806	663 297
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>535 806</b>	<b>663 297</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	1
Forskuddsbetalte kostnader		92 819	80 256
Driftskonto OBOS-banken		197 917	167 277
Sparekonto OBOS-banken		509 074	507 973
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>799 811</b>	<b>755 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 335 616</b>	<b>1 418 803</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 311 159	1 307 521
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 311 159</b>	<b>1 307 521</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	22 164	108 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 164</b>	<b>108 730</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		196	2 529
Påløpte renter		5	23
Annen kortsiktig gjeld	13	2 092	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 293</b>	<b>2 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 335 616</b>	<b>1 418 803</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 24.02.2022  
Styret i Sameiet Wilbergtunet

Petter Skauen /s/

Tone Noorda Hansen /s/

Erik Solli /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>858 096</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 371
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 371</b>

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 2020/2021, og er på kr 31 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 223
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 223</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 383
Drift/vedlikehold elektro	-145 913
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 246
Drift/vedlikehold brannsikring	-682
Kostnader dugnader	-4 113
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-168 336</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 601
Vaktmestertjenester	-106 251
Kontor- og datarekvisita	-599
Kopieringsmateriell	-886
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-246
Porto	-419
Kontingenter	-1 490
Bankgebyr	-2 860
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-115 851</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 101
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 101</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 232
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 232</b>

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

Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	624 250	
Avskrevet tidligere	-62 425	
Avskrevet i år	-124 850	436 975
Boder		
Kostpris	132 063	
Avskrevet tidligere	-30 592	
Avskrevet i år	-2 641	98 830
Gjerde		
Kostpris	31 106	
Avskrevet tidligere	-31 105	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>535 806</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-127 491</b>
--------------------------------	--	-----------------

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2014	-600 000	
Nedbetalt tidligere	491 270	
Nedbetalt i år	86 566	-22 164

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-22 164</b>
------------------------------------	--	----------------

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fortum desember		-2 092
-------------------------------------	--	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 092</b>
-----------------------------------	--	---------------

**NOTE 14**

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



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

A) Endre tekst i vedtektene 4-1. Ladepunkt el-bil.

Forslagsstiller: Styret.

Grunnet opplegg for lading el-bil i alle garasjer.

Forslag til vedtak:

4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret, etter søknad, etablere ladepunkt til sin garasjeplass. Tilkoblingspunktet for ladere ligger ferdig i alle garasjer. Det er kun lovlig å bruke Zaptec Pro sin lader. Styret bestiller lader og tilkobling.

Kostnadene til lader, tilkobling, vedlikehold og strømforbruk bekostes av seksjonseier.

Betalingstjenesten er satt bort til Charge 365. (fakt.hver mnd).

Styret bestemmer kwt prisen, som skal gjenspeile markedsprisen pluss 15% påslag til Charge 365.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Petter Skauen Wilbergjordet 21C

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Erik Westby Wilbergjordet 21A

Heidi Jørgensen Wilbergjordet 23D

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Erik Solli Wilbergjordet 23B

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

I valgkomiteen for Sameiet Wilbergtunet

Knut Harald Anshus /s/  
Svein Gretland /s/

For at styret skal komme "i rute" med hensyn på kontinuitet i styrearbeidet forslår valgkomiteen at styreleder velges for kun ett år som et unntak i år, mens øvrige styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlem velges for ett år. Valgkomiteen er videre av den oppfatning at det ikke er komiteens oppgave å komme med forslag til ny valgkomite.



## 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 slukkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### 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](http://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.