



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 172 675
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.02.2025 - 31.12.2025

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: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 359	
Sum inntekter		2 386 359	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		796 210	
Sum kostnader		796 210	0
Driftsresultat		1 590 149	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 913	
Sum finansinntekter		6 913	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 913	0
Resultat før skattekostnad		1 597 062	0
Årsresultat		1 597 062	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 597 061	
Sum overføringer og disponeringer		1 597 061	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 301	
Andre fordringer		10 728	
Sum fordringer		16 029	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 256	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 256	
Sum omløpsmidler		2 280 285	0
SUM EIENDELER		2 280 285	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 597 061	
Sum opptjent egenkapital		1 597 061	
Sum egenkapital		1 597 061	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 788	
Annen kortsiktig gjeld		283 435	
Sum kortsiktig gjeld		683 223	0
Sum gjeld		683 223	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 280 284	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370424

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 172 675
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.02.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 935 172 675
NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 359	
Sum inntekter		2 386 359	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		796 210	
Sum kostnader		796 210	0
Driftsresultat		1 590 149	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 913	
Sum finansinntekter		6 913	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 913	0
Resultat før skattekostnad		1 597 062	0
Årsresultat		1 597 062	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 597 061	
Sum overføringer og disponeringer		1 597 061	



Organisasjonsnr: 935 172 675
NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 301	
Andre fordringer		10 728	
Sum fordringer		16 029	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 256	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 256	
Sum omløpsmidler		2 280 285	0
SUM EIENDELER		2 280 285	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 597 061	
Sum opptjent egenkapital		1 597 061	



Sum egenkapital	1 597 061	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	399 788	
Annen kortsiktig gjeld	283 435	
Sum kortsiktig gjeld	683 223	0
Sum gjeld	683 223	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 280 284	0



Organisasjonsnr: 935 172 675
NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6871

NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 18:00, Vestre Billingstad barnehage i Bergerveien 17. Se vibbo for anvisning..

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 møtet. 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.

Årsmøte detaljer

Årsmøtet avholdes i barnehagens lokaler og starter presis kl 18:00. Anvisning vil bli gitt på vibbo for de som ikke vet hvor den ligger. Det er fint om styret kan få en liten heads up på hvem som tenker delta med tanke på forberedelser (sitteplasser osv.), send oss gjerne en melding på vibbo.

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. Kollektiv avtale med tilbydere av TV kanaler/strømmetjenester
8. Vestpark
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE



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.

Forslag til vedtak
Morten B. Lund er valgt.

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 ble Mia Gabrielsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6871 Neselva Hageby 4 Sameie.pdf
- 2. 6871 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 275 000,-.

Styrets innstilling

Første driftsår er alltid krevende. Styret har lagt ned en betydelig arbeidsmengde på arbeid knyttet idriftsettelse av sameiet, befaringer, servicekontrakter og reklamasjoner. For ytterligere beskrivelse av styrets arbeid viser til årsrapport og nyheter publisert på vibbo gjennom perioden.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til Kr 275 000,-

Sak 7

Kollektiv avtale med tilbydere av TV kanaler/strømmetjenester

Forslag fremmet av:

Øyvind Vonholm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De fire sameiene representerer en betydelig kundemasse, og bør samlet stå sammen om kollektive avtale for internet og TV, gjerne også mobiltelefoni når dette kan kombineres. To av sameiene er sannsynligvis allerede uten 3 års bindingen til GC og gode pakkeløsninger bør kunne forhandles med div tilbydere. Fler av oss kan allerede ha erfaring på dette.

Forslag til vedtak

NH4 søker samarbeide med de andre tre sameiene om en felles kontakt til relevante tilbydere av kollektive pakkeløsninger.

Sak 8

Vestpark

Forslag fremmet av:

Øyvind Vonholm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avtalen med Vestpark bør gjennomgås. Det sømmer seg ikke er sameie som burde oppmuntre til trivsel og tilfredshet i alle aldersgrupper, med eller uten husdyr. Bøtelegging av besøkende når de er behørig registrert tjener kun et tvilsomt P selskap som beskrives i Proff.no med heftelser, anmerkninger og varsler.

Styrets innstilling

Avtalen med Vestpark eies av Huseierforeningen og eventuelle endringer må derfor gjøres av dem. Huseierforeningen består av representant fra sameiene NH1-2-3-4. Dersom årsmøtet i NH4 mener at avtalen bør avvikles eller endres så vil styret i NH4 legge dette frem for Huseierforeningen.

Forslag til vedtak

Sameiet bør søke avvikling av avtalen med Vestpark og gjøre en ny vurdering av hva som er optimalt for sameierne iht samlet parkeringsbehov.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene §8 så skal styret bestå av en leder og to til 4 medlemmer. I forkant av årsmøtet etterlyste styret kandidater til styreverv. Vi har behov for styreleder og ett styremedlem.

Ingen seksjonseiere meldte sin interesse for vervet som styreleder og vi går derfor mot innleid ekstern styreleder. For styre medlemmer så er det nominert to kandidater.

Styret har fått tilbud fra flere aktuelle leverandører av tjenesten ekstern styreleder. I tillegg er det kommet inn ett forslag fra seksjonseier.

Innstilling

Etter en lengre prosess har styret valgt å nominere Carl Fredrik Arntzen hos Fornebu forvaltning. Fornebu Forvaltning har gitt oss et konkret fastpris tilbud som gir forutsigbarhet, og de innehar bred kompetanse på fagfeltet. De opererer også med en lavere timepris på eventuelt ekstraordinært arbeid i forhold til motkandidat. Kostnaden for ekstern styreleder er noe høyere enn en styreleder valgt inn blant seksjonseiere. Allikevel kan dette være vel anvendte penger siden sameiet er nytt og det trengs kompetente personer i styret i startfasen. Les mer om hvert kandidatur i vedleggene.

For styremedlem har styret valgt å nominere seksjonseier Finn-Roger Moen. Styret mener at Finn-Roger Moen vil passe godt inn i et strukturert styresett.

Motkandidat til styremedlem er seksjonseier Øyvind Vonholm etter selvnominasjon.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Fredrik Arntzen

Styret nominerer Carl Fredrik Arntzen som kandidat til ekstern styreleder for Neselva Hageby 4. Les mer i vedlegget under.

- Dag Stadheim

Seksjonseier Øyvind Vonholm nominerer Dag Stadheim som kandidat til ekstern styreleder for Neselva Hageby 4. Les mer i vedlegget under.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Finn-Roger Moen

Styret nominerer Finn-Roger Moen som kandidat til styremedlem i Neselva Hageby 4. Les mer i vedlegget under.

- Inger Øverland

Jeg stiller til gjenvalg i styret i Neselva hageby 4. Jeg er 52 år og jobber som tannpleier, bor selv i Elvetangen 3 med mine 2 døtre og en hund.

Fra tidligere har jeg ingen styreerfaring, men har vært med i styret i NH4 siden start. Jeg er også Neselva Hageby 4 sin representant i Neselva Hageby Huseierforening.



Det har vært lærerikt og interessant å sitte i styret. Jeg ønsker å fortsette i styret for å bidra til godt bomiljø for alle i sameiet.

- Øyvind Vonholm

Jeg har betydelig erfaring fra andre sameier. Har startet et selv i eget byggeprosjekt, og vært aktiv pådriver i annet større sameie i Asker. Som medlem av Asker Eldreråd har jeg også spesiell interesse av å kjempe for eldres ve og vel, og har stor sympati for NH4 med sin varierte aldersfordeling. Jeg har også meget god erfaring med av meg foreslått styreleder.

Vedlegg

1. Presentasjon Carl Fredrik Arntzen - Fornebu Forvaltning.pdf
2. Presentasjon Dag Stadheim - ForretningsCV.pdf
3. Presentasjon Finn Roger Moen.pdf



Styrets årsrapport

Styret i Neselva Hageby 4 Sameie (heretter kalt NH4) ble konstituert den 31. mai 2025. Siden den gang har styret hatt 13 styremøter og foretatt 42 styrevedtak. Styret har også hatt møte med byggherre underentreprenører og andre serviceleverandører.

Det er gjennomført oppmålingsforretning med plan- og bygningssetaten, overtakelsesforretning av fellesarealer for hus H, I og O, både innendørs og utendørs, Det er inngått serviceavtaler, opprettet HMS rutiner i henhold til internkontrollforskriften, og det er etablert arbeidsinstrukser samt veiledninger for styrearbeidet som vi til enhver tid forsøker å etterleve. Styret har mottatt rundt 300 meldinger på vibbo, og på epost har vi ca. 1200 innkommende og ca. 700 utgående eposter. Epost anvendes i hovedsak til byggherre, entreprenører, serviceleverandører og intern kommunikasjon mellom styrene på Neselva Hageby. Det er reklamert på ca. 60 saker noen av de største nevner vi under.

Det er ikke til å legge skjul på at opprettelse av et sameie, og ivareta alle funksjoner til styret, samtidig med overtakelse av ny eiendom er en krevende oppgave. Tidvis har arbeidsmengden vært svært høy. Det har vært viktig for styret å etablere et godt grunnlag for sameiet både økonomisk og driftsmessig slik at driften av sameiet blir effektiv og kostnadsreducerende i det lange løp. Dette innebærer blant annet å sørge for at all dokumentasjon er og blir overlevert fra entreprenør, gjennomgå serviceavtaler, påpeke feil og mangler og følge dem opp. Etablere en kommunikasjonskanal til beboere som vi gjør på vibbo, med unntak av søknader og andre kompliserte saker som f. eks varmtvannsaken.

På vibbo finner beboere mye og viktig informasjon som blant annet HMS mappe, brannvern og branninstruks, avfallshåndtering, vedtekter, husordensregler med mer.

Saker:

- VVS:

I oktober 2025 ble styret informert om problemer med at tappesteder i flere boliger hadde problemer med dårlig trykk, de gikk tett og etter hvert dårlig temperatur. Siden dette er et felles system så reklamerte styret på saken, men ble bare opplyst om at Billingstad energi jobber med saken. Byggherre avviste reklamasjon og skylder på at Asker kommune leverer skittent vann. Styret aksepterte ikke denne forklaringen og startet en prosess med å få dokumentert og katalogisert de boligene med problemer for å legge press på byggherre. Utover høsten tiltar problemene, og etter ytterligere press fra styret så det ut til at byggherre tok saken på alvor i løpet av januar. Saken er pågående.

- Manglende hovedvannmåler:

NH4 har ingen hovedvannmåler. NH3 har en hovedvannmåler som registrere forbruket til både NH3 og NH4. Dette skaper naturligvis en del utfordringer i forhold til fakturering på vann- og avløpsgebyrer. Asker kommune mener dette er god nok løsning så lenge man har en differansemåler, men det eksisterer heller ikke. Saken er pågående.

- Nøkkelsaken:

Styret i NH4 oppdager på et tidlig tidspunkt at det er produsert et nøkkelsystem med en hovednøkkel som passer til alle fellesdører OG alle boligdører i sameiene NH2, NH3, NH4. Dette er en alvorlig sikkerhetsbrist, og ingen er informert om saken. Byggherre avviste reklamasjonen og påsto at dette var en vanlig praksis i hele Norge, noe som ikke stemmer med fakta. Nok en sak hvor byggherre påtvinger styret å føre en tung bevisbyrde for å unngå ansvar. Styrene i NH2 og NH3 var uvitende om tilstanden. Saken ble løst etter flere omganger med Asker- og Bærum Brann- og redningstjeneste hvor de innrømmer at de ikke kan inngå en avtale med tredjepart som inneholder en nøkkel som passer til tredjeparts eiendom. Saken avsluttet med at produserte hovednøkler blir



klippet og nøkler blir tatt ut av låseplan i samråd med involverte parter, unntatt byggherre som aldri innrømmet noe form ansvar. Styret mener dette er svært arrogant og uansvarlig av byggherre. Saken er avsluttet.

· Avfall:

Den midlertidige avfallsløsningen fungerte særdeles dårlig. Vi går ikke inn i detaljer, men ønsker å nevne at det har vært frustrerende at enkelte påla alt ansvar på oss i NH4. Dette faller på sin egen urimelighet når vi bor i et felleskap, og avfallshåndtering foregår på felles areal med hele Neselva Hageby. Avfallshåndteringen vil nok være et tilbakevendende problem og styret i NH4 mener saken må administreres av Huseierforeningen.

· Brannvarslingsanlegg:

Vi har et felles brannvarslingsanlegg med NH3. Dette har vært oppe som et tema med byggherre og underleverandør. Det kan bare være én varslingsmottaker (kunde) og det er i dag NH3. Det er et intrikat varslingssystem som binder sammen boligdel, fellesarealer og næringssystem. Imidlertid så har vi fått gjort noen endringer i forhold til varslingsrutiner og adresseringer til varslingsmottaker. Saken er avsluttet.

· Dørautomatikk og porttelefon:

Store problemer med hoveddør i Elvetangen 3 og Elvetangen 6. Byggherre henviser kun til underleverandør og de avviser saken med henvisning til brukerfeil. Styret har erfaringer med automatiserte systemer inkludert Dormakaba sine dørpumper. Styret dokumenterte gjentatte feil, og det ble til slutt funnet brudd i ledninger. I tillegg var porttelefon feilprogrammert. Saken er avsluttet.

· Sprinkleranlegg:

Styret oppdaget alvorlige feilmerkinger i sprinklersentral. Sprinklersentralen har flere adresser og soner som går til boliger, fellesarealer og garasje i både NH3 og NH4. Feilmerking av sprinkleranlegg kan naturligvis få store konsekvenser. Saken er avsluttet.

Økonomi:

I et nytt sameie vil det alltid være behov for justering av budsjett og felleskostnader. Etter oppstart fikk styret overlevert et forslag til budsjett og felleskostnader fra vår forvalter i Obos. Budsjetter i nye sameier blir utarbeidet på historiske data og vil derfor være gjenstand for individuell tilpasning. Styret ønsket å få regnskapet overlevert så tidlig som mulig for å vurdere kostnader og utgifter. Etter et drøyt halvt års drift ser økonomien bra ut og styret har valgt å ikke endre på felleskostnader for 2026 etter anbefaling fra vår forvalter. Det er viktig at et sameie opparbeider kapital i startfasen og setter av penger til et vedlikeholdsfond. Foreløpig har styret satt av Kr 750.000,- på 3 måneders Niborkonto som gir de beste rentene pp.. Det er også satt av Kr 750.000,- på en sparekonto som gir litt lavere renter, men større fleksibilitet. Resterende beløp er arbeidskapital.

Våre utfordringer med budsjett og felleskostnader er kostnader til service, energi og kommunale avgifter. Dette henger sammen med at vi deler tekniske anlegg med Neselva Hageby 3 (NH3). Fakturering for noen serviceavtaler, noe av energiforbruket, samt kommunale vann- og avløpsavgifter faktureres NH3, som igjen viderefakturerer NH4. Dette skaper et litt uoversiktlig bilde og forsinkelse i fakturering.

Det verd å nevne at NH3 og NH4 var planlagt som et sameie, underentreprenøren innenfor VVS gikk konkurs under bygging av NH3, og prosjektet ble overtatt av en ny entreprenør. Byggherre har ikke overlevert et komplett ferdig anlegg i forhold til driftsinstruks og fordeling av kostnader mellom NH3 og NH4, dette har vi vært nødt til å finne ut av og foreta noen midlertidige rutiner. Vi har selvfølgelig reklamert på saken, og byggherre, jobber med en kartlegging.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 sameiet 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. Betyryggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 19:02:32 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: C2376-L5540-WFK2C-JA0G6-C6IP7-EBAK0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller et annet valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 30

68/11 Nesselva Hageby 4 Sameie.pdf



NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE
ORG.NR. 935172675, KLIENTNR. 6871

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 10.02.25 - 31.12.25

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	1 926 499	0	3 870 560
Andre inntekter	3	459 860	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 386 359	0	3 870 560
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-35 250
Styrehonorar		0	0	-275 000
Revisjonshonorar	4	-16 762	0	-10 500
Forretningsførerhonorar		-84 031	0	-150 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-60 108	0	-390 000
Forsikringer		-144 326	0	-265 000
Kommunale avgifter	6	-322 577	0	-1 000 000
Energi/fyring	7	-17 607	0	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-5 647	0	-370 000
Andre driftskostnader	8	-145 153	0	-389 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-796 210	0	-2 990 250
DRIFTSRESULTAT		1 590 148	0	880 310
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	6 913	0	50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 913	0	50 000
ÅRSRESULTAT		1 597 061	0	930 310
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital:		1 597 061		



NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE
ORG.NR. 935172675, KLIENTNR. 6871

BALANSE

	Note	2025
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 301
Andre kortsiktige fordringer		10 728
Driftskonto OBOS-banken		758 874
Sparekonto OBOS-banken		1 505 382
SUM OMLØPSMIDLER		2 280 285
SUM EIENDELER		2 280 285
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		1 597 061
SUM EGENKAPITAL		1 597 061
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		135 062
Leverandørgjeld		399 788
Energiavregning	11	148 373
SUM KORTSIKTIG GJELD		683 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 280 285
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0
Asker, _____.2026 Styret i Neselva Hageby 4 Sameie		
Morten Brenden Lund	Eirik Trønnes	Gunnar Løfsgaard Mørk
Amanj Habib Mohammadi	Inger Øverland	



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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 526 684
Felleskostnader	58 044
Kommunale avgifter	291 635
Kontingent	50 136
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 926 499

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Startkapital	459 860
SUM ANDRE INNTEKTER	459 860

NOTE 4

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-16 762
SUM REVISJONSHONORAR	-16 762

NOTE 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 327
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 894



Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 886
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 108

NOTE 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-246 009
Renovasjonsgebyr	-76 568
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-322 577

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-17 607
SUM ENERGI / FYRING	-17 607

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-78 066
Snørydding	-27 341
Andre driftskostnader	-552
Kontingenter	-37 600
Bank- og kortgebyr	-1 591
Øreavrunding	-3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 153

NOTE 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 385
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 382
Andre renteinntekter	146
SUM FINANSINNEKTER	6 913

NOTE 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	10 728
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 728

NOTE 11

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-481 117
SUM INNEKTER	-481 117

KOSTNADER

Fjernvarme	195 983
Vann	136 761
SUM KOSTNADER	332 744

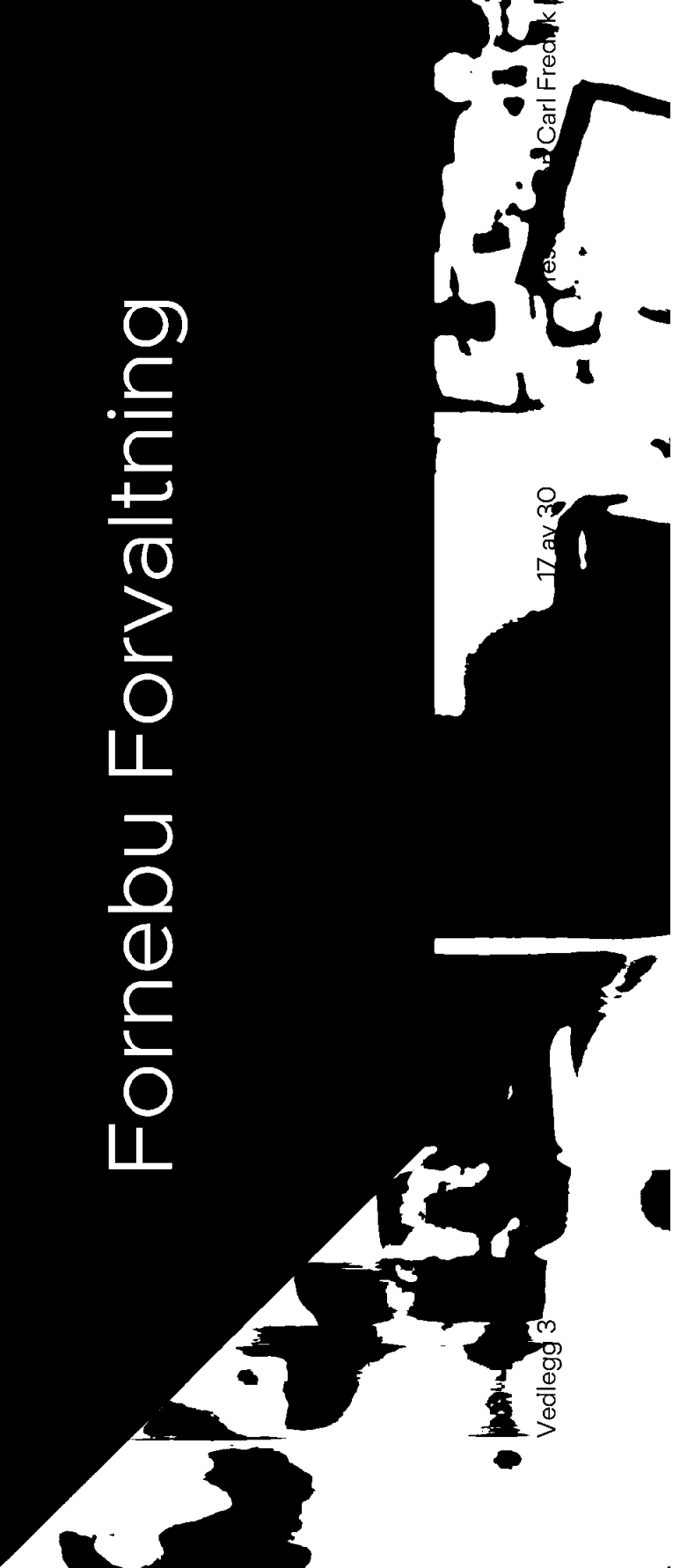
SUM ENERGIAVREGNING	-148 373
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.



For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Fornebu Forvaltning

Vedlegg 3

17 av 30

Ekstern styreledelse

- Styrearbeid blir stadig mer krevende – både faglig og menneskelig. Mens best av verden ser mot KI, setter Fornebu Forvaltning søkelyset på det som skaper faktisk effekt: profesjonell ledelse, strukturert styrearbeid og solid forvaltning boligselskapets verdier.

Vedlegg 3



18 av 30

Presentasjon Carl Fredrik Arntzen - Fornebu Forvaltning

Om Fornebu Forvaltning

- Etablert 2019.
- Leverer styretjenester til boligselskaper, uavhengig av størrelse og selskapsform.
- I dag eksterne styreledere i nærmere 30 boligselskaper i Oslo og Akershus.
- Gjennomfører mellom 200 - 250 styremøter årlig.
- Gjennomfører cirka 50 årsmøter/generalforsamlinger årlig.
- Fokus på effektive styremøter med tydelige vedtak.

Vedlegg 3

19 av 30

Presentasjon Carl Fredrik Arntzen - Fornebu Forvaltning



Om Fornebu Forvaltning

- Består av tre frittstående personer som til daglig hovedsakelig jobber som eksterne styreledere.
- I tillegg er det flere personer knyttet til Fornebu Forvaltning som har styrelederervv ved siden av sine faste jobber.
- Alle har lang og bred erfaring fra styrearbeid for boligselskaper og forvaltning av boligselskaper eller næringseiendom.
- Har tilgang til flere aktuelle kvalifiserte kandidater som påtar seg eksterne styreledelse.

Vedlegg 3

20 av 30

Presentasjon Carl Fredrik Arntzen - Fornebu Forvaltning



Ekstern styreledelse

- Det etableres en avtale mellom boligsekselskapet og Fornebu Forvaltning for ekstern styreledelse
- Styreleder velges som privatperson i samsvar med boligsekselskapets vedtekter.
- Ekstern styreleder skal i samarbeid med resten av styret lede boligsekselskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak.
- Styrehonorar til ekstern styreleder er forhåndsavtalt og utbetales månedlig.
- Gjennomfører styremøter hovedsakelig digitalt på dagtid, men tilpasser seg resten av styrets tilgjengelighet.



Carl Fredrik Arntzen (52 år)

Carl Fredrik er eier av Fornebu Forvaltning og er til daglig ekstern styreleder på heltid i Oslo og Akershus. Han har nærmere 20 års erfaring med forvaltning av boligselskaper og har tidligere jobbet som teamleder i Obos Eiendomsforvaltning. Han er også fast møteleder i flere store borettslag i Oslo. Han er også en erfaren kursholder innen flere områder av styrearbeid. Han er utdannet diplommarkedsfører fra Handelshøyskolen BI og NTNU.

Som styreleder har Carl Fredrik fokus på at alle i styret deltar aktivt i styrearbeidet. Delegering av oppgaver er sentralt og han gjennomfører regelmessige styremøter med fokus på tydelige vedtak. Møtene planlegges i god tid i forveien slik at styrets medlemmer har god forutsigbarhet på styrearbeidet. Han har fokus på at beboere skal få svar på sine henvendelser, selv om ikke alle nødvendigvis får det svaret de ønsker. Han vil være tilgjengelig for beboere på dagtid alle hverdager.

Carl Fredrik bor med samboer og tre barn (8 år, 11 år og 14 år) på Jar i Bærum.

Vedlegg 3

22 av 30

Presentasjon Carl Fr



IL



ÅSEN VEIEN 10 B, 1443 DRØBAK
PHONE +47 97 17 84 05- 22 60 50 50 • E-MAIL: DAG@STADHEIM.NO ELLER
STADHEIM@SVPADVOKATENE.NO

DAG STADHEIM

PERSONLIG INFORMASJON

- Født 18.11.59
- Gift med Anne-Cathrine. Tre barn; vel utflyttede.

UTDANNELSE

- 1978 Befalsskolen for feltartilleret (BFA).
- 1985 Juridisk spesialutdannelse fra universitet USA
- 1987 Cand. Jur. Universitetet i Oslo.
- 1990 Bedriftsøkonom
- 1990 Advokat

ARBEID / PRAKSIS

- Yrkeserfaring: Konsulent Skattedirektoratet 1987-1989
- Yrkeserfaring: Dommerfullmektig og advokatfullmektig 1989-1990
- Yrkeserfaring: Partner i Brækhus Dege Advokatfirma 1994-2009
- Yrkeserfaring: Egen virksomhet i Advokatfirma Stadheim 2009 -2015
- Yrkeserfaring: Partner i Advokatfirmaet Stadheim Vollen Parelius DA 2015-
- Forfatter: Håndbok for styremedlemmer i boligselskaper 1000 sider (5.utgave 2026), Juridika
- Forfatter: Sameieloven kommentarutgave, 2024, Juridika
- Forfatter: År 2000 – Tilpasning og forholdregler mot it-svikt (2000)
- Forfatter: Artikler i Hus & Bolig
- Forfatter
- Forfatter: Kommentarutgave til Sameieloven, manuslevering til Universitetsforlaget 1. februar 2024
- Forfatter: Boligrettsekspert i Aftenposten med egen spørrespalte (2007-2009)
- Foredrag: Foredragsholder for Huseierens landsforbund, Den norske advokatforening, boligbyggelag og boligselskaper
- Styrelederverv, tidligere og nåværende: Huseierens Landsforbund. Vestlandshus AS og dette selskapets datterselskaper, Peer Gynt Galleriet AS, Bonseye Excursions AS, Boligstyret.no AS, Sameiet Daas gate 15, Nordre Nesøya Sameie, Vilberhksogen Sameie 1, Sameiet Industrigaten 42, Sameiet Pilestredet 91, Vilbergskogen Sameie 1, Sameie Observatorie Terrasse 7 AB, Sameie Professor Dahls gate 22

Prosjekter og spesialfelt:

- rådgiver for styremedlemmer i boligselskaper
- deltaker i undergruppe til utredning av bestemmelser i någjeldende borettslagslov og eierseksjonslov
- har bistått flere hundre boligselskaper med endring av vedtekter, gjennomføring av rehabiliteringsprosjekter, juridiske utredninger, misligholdssaker mv
- organisasjonsutvikling



- vurdering av forretningsområder
 - utvikling og implementering av forretningsplaner og handlingsplaner
 - kunder foretningsutvikling; NSB, EE-Nett, Trelast- og byggevarehandelens fellesforening, Elektronikkbransjen, Elfo AS, IF Skadeforsikring NUF
-

SÆRSKILT

Har lang erfaring fra prosessvirksomhet for domstolene og rettslige vurderinger, f.eks. oppdrag fra forsikringsselskap om vurdering av forsikringsselskaps ansvar overfor skadelidende etter Gjerdrumraset.

Med vennlig Hilsen

Dag Stadheim



AVTALE OM OPPDRAG SOM EKSTERN STYRELEDER

Mellom og Dag Stadheim (Stadheim), er det inngått slik avtale;

1. Oppdragets varighet

Dag Stadheim er valgt til styreleder i selskapet. Oppdraget inngås fra tidspunktet for valg på årsmøte og til det opphører uten videre ved nytt vedtak på årsmøte.

2. Oppdragets art

Stadheim skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøter for eiernes beste. Forretningsfører har et særskilt ansvar for oppfølging av sameiets økonomi, organisering av styrearbeidet og kontroll av sameiets virksomhet (herunder HMS).

Stadheim skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Stadheim sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.

Stadheim utarbeider forslag til årsberetning på vegne av styret om ikke annet blir bestemt.

Stadheim sørger for registrering av eventuelle endringer av opplysningene om sameiet i foretaksregisteret.

Stadheim skal anwise og betale fakturaer sammen med minst ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anwise og attestere fakturaer.

Stadheim har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, og følge opp leverandører.

Stadheim mottar ikke sameiets korrespondanse og det er derfor hvert enkelt styremedlems ansvar å bringe dette videre.

Stadheim skal benytte sitt eget kontorlokale med utstyr, telefon, mobiltelefon mv.

3. Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

4. Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/ leietakere sine muntlige henvendelser.

Sameiet skal ha et fungerende HMS-system.



5. Honorar

Sameiet betaler honorar for forberedelser til, deltagelse på styremøter og årsmøter og etterarbeid etter slike møter og Stadheim vil benytte sin juridiske kompetanse i styrearbeidet. For dette betales det et honorar etter timeforbruk med kr. 1.850,- eks mva.

Stadheim kan utføre rene advokatoppdrag eller juridisk utredningsarbeid, men må dette bestilles særskilt av styret. Slikt arbeid faktureres med en timesats på kr. 2.400,- eks mva.

Det faktureres i utgangspunktet månedlig for alt arbeid.

Honoraret inkluderer godtgjørelse for bruk av firmaets kontorlokale, utstyr, internett, porto, rekvisita, mobiltelefon mv.

6. Utlegg

Dokumenterte utlegg som styreleder refunderes.

Dato,.....

.....

..... (selskapet)

Dag Stadheim

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplar, ett til hver av partene.



Finn Roger Moen

Elvetangen 3, 1396 Billingstad • +47 48400239 • rmo@auksjonen.no

13.02.2025

Styret i Neselva hageby 4
Neselva
1396 Billingstad
Norge

Om styreplass

Jeg er interessert i en styreplass for Neselva hageby 4.

Jeg er nyinnflyttet Elvetangen nr.3, sammen med min kone Elin og en liten hund, er 58 år og har 3 barn som alle har flyttet ut til egne boliger.

Erfaring

Jeg jobber til daglig som medisinsk ansvarlig for salg av produkter i Norge, gjennom Auksjonen AS. Har hele 17 års erfaring innen dentalbransjen i Norge. Jobber nå i tillegg med å formidle utstyr fra sykehus, veterinærer og annen helserelatert virksomhet.

Har også vært aktiv innen styrevirksomhet, og mener jeg kan tilføre styret og sameiet mange fordeler med dette.

Styre erfaring

Har sittet i styret (som ansattes representant) hos Orkla (avd. snacks & kjeks)

Styreleder Sætre velforening i 5 år (Lokalt)

Styremedlem Idrettslaget Gråbein (lokalt)

Styreleder i eget selskap i 5 år.

Ellers

Jeg trives med å jobbe i miljøer der man må handle raskt, hvor jeg kan bidra til både personfokusede initiativer og forretningsdrevne resultater. Jeg har solide kommunikasjonskunnskaper og er dyktig på problemløsning. Dette, sammen med min erfaring innen overholdelse av regler og standarder vil gjøre at jeg kan passe godt inn i dette styret.

Med vennlig hilsen
Finn-Roger Moen



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 6871 Selskapsnavn: NESELVA HAGEBY 4 SAMEIE

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim