

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2018

Årsmøte i Lørenvangen Eierseksjonssameie avholdes onsdag 11. april kl 18.30 i Sinsen kirke, Lørenveien 13.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår at årets negative resultat kr 991 613,- overføres til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE

- A) Styrehonorar, forslag om kr 150 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

- A) Driftsform Løren Velforening.
- B) Ordensregler bruk av Lørenparken.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.
- B) Valg av et varamedlem for 2 år.
- C) Valg av representant til Løren Velforenings frivillighetsarbeid.
- D) Valg av en representant til Løren Velforenings årsmøte

Oslo 16.3.2018

Styret i Lørenvangen Eierseksjonssameie

I årsmøtet regnes stemmene etter sameiebrøkene, dog slik at i saker som kun gjelder boligseksjonene, har bare boligseksjonseierne stemmerett med en stemme pr. seksjon. I saker som kun gjelder næringsseksjonene, har bare næringsseksjonseierne stemmerett med en stemme pr. seksjon. For saker som gjelder næring og bolig, skal stemmene beregnes etter sameiebrøken.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig.

Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved oppmøte.

ÅRSBERETNING FOR 2017

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 6.4.2017 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder :	Arne Kessel	2017-2019
Styremedlem :	Atle Solbakken	2017-2019
Styremedlem :	Karina Lundberg	2016-2018
Styremedlem :	Morten Woldseth	2016-2018
Varamedlem :	Marit Gonsholt	2016-2018
Varamedlem :	Inger Amundrød	2017-2019
Varamedlem :	Hilde Iren Løseth	2017-2019

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 4 bygninger med til sammen 184 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og en garasjeeksjon.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 124 bruksnr. 217 i Oslo kommune

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 998 708 885.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har avtale med Bygårdservice.

Lån:

Sameiet har ikke lån.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsrapporten.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV/Internett:

Spørsmål vedrørende tv/internett rettes til Vikenfiber på e-post: kundeservice@vikenfiber.no eller telefon: 02414

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81830981.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 6 000.

Sameiet har i 2017 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 42 801 for 2016.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Hva har vi vi jobbet med?

- I perioden april 2017 til april 2018 er det avholdt 7 styremøter.
- Vi har sendt ut rundskriv og informasjonsbrev.
- Vi har hatt 2 omganger med komprimatorbil for kasting av større gjenstander.
- Vi har hatt en hyggelig grill kveld i juni i sameiets gårdsrom.
- Vi har hatt tenning av Julegran 1. søndag i advent.
- Styreleder har deltatt på Løren Vel sine møter.
- Styreleder har hatt flere møter / befaring med leverandører.
- Det er gjennomført inspeksjon i sameiet i regi av Norsk Brannvern.
- Leverandøren av de elektroniske informasjonstavlene er dessverre gått konkurs. Det jobbes med å få på plass en ny løsning.
- Maling av sameiet er gjennomført og vi er veldig fornøyd med resultatet. Behovet for ny runde med maling av husene vil bli vurdert om 6-7 år.
- Vi har fått på plass nytt låssystem. Overgangen har gått veldig greit, og vi har mottatt mange positive tilbakemeldinger.
- I forbindelse med at Selvaag – Løren Drift sa opp alle avtalene om vaktmester tjenester med sameier/borettslag på Løren, er ny vaktmester avtale på plass med Bygårdsservice. Vi har fått en billigere og bedre avtale enn vi hadde med Løren Drift.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.17 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2017 var totalt kr 5 573 892. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Driftskostnadene i 2017 var totalt kr 6 665 900.

Dette er kr 1 062 400 mer enn budsjettet og skyldes i første rekke at malingsarbeidene ble mer omfattende enn beregnet på budsjetteringstidspunktet. I tillegg var nye lamper i garasjen ikke lagt inn i budsjettet.

Resultatet av driften året 2017 viser et negativt årsresultat på kr 991 613.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2017 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2018

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2018. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader fra 1.1.2018.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 860 800.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2017.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2018 på 1,9 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften øker med 10,4 % i 2018.
Vann- og avløpsavgiften øker med 5 % i 2018.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo 16.3.2018

Styret i Lørenvengen Eierseksjonssameie

Arne Kessel
Styreleder

Morten Woldseth
Styremedlem

Atle Solbakken
Styremedlem

Karina Lundberg
Styremedlem

LØRENVANGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016
Inntekter:				
Fellesutgifter		4 692 900	4 692 900	4 692 900
Andre inntekter		0	0	5 000
Kabel-TV, bredbånd, internett		880 992	881 000	880 992
Sum inntekter		5 573 892	5 573 900	5 578 892
Kostnader:				
Lønnskostnader	1	171 150	171 100	171 150
Driftskostnader	2	2 866 281	2 969 800	2 829 590
Vedlikeholdskostnader	3	3 006 675	1 825 000	773 588
Honorarer	4	238 245	251 300	229 408
Forsikringer	5	292 570	303 300	305 710
Andre kostnader	6	90 979	83 000	81 136
Sum kostnader		6 665 900	5 603 500	4 390 583
Driftsresultat		-1 092 008	-29 600	1 188 309
Finansinntekter	7	100 395	32 000	93 354
Sum finansinnt.- og kostnader		100 395	32 000	93 354
Resultat	8	-991 613	2 400	1 281 663

LØRENVANGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Balanse

	Note	2017	2016
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		21 179	26 573
Andre kortsiktige fordringer	9	26 178	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	200 246	172 476
Brenselregnskap	11	20 659	0
Bank	12	4 326 104	5 745 658
Sum omløpsmidler		4 594 365	5 944 708
Sum eiendeler		4 594 365	5 944 708
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Annen egenkapital		4 308 467	5 300 080
Sum egenkapital	13	4 308 467	5 300 080
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		97 091	109 458
Forskuddsbetalte felleskostnader		113 083	116 144
Brenselregnskap		0	367 799
Annen kortsiktig gjeld	14	75 724	51 227
Sum kortsiktig gjeld		285 898	644 628
Sum gjeld og egenkapital		4 594 365	5 944 708
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		4 594 365	5 944 708
Kortsiktig gjeld		285 898	644 628
Sum Arbeidskapital		4 308 467	5 300 080

Oslo, 16.03.2018

I STYRET FOR LØRENVANGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Arne Kessel
Styreleder

Atle Solbakken
Styremedlem

Morten Woldseth
Styremedlem

Karina Lundberg
Styremedlem

Noter til regnskapet

Regnskapet for 2017 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 187 seksjoner, av disse er 184 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 1 garasjeseksjon.

Note 1 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	21 150
Styrehonorar	150 000
Sum lønnskostnader	171 150

Note 2 Driftskostnader

Diverse driftskostnader	3 244
Felleskost/andel Velforening	211 600
Fjernvarme	-3 450
Matteleie	18 780
Offentlige avgifter	925 765
Renhold	243 307
Snøbrøyting	12 939
Strøm/nettleie	273 257
Tv, internett	880 995
Vaktmestertjenester	291 885
Variabel vaktmestertjenester	7 958
Sum driftskostnader	2 866 281

Felles fjernvarmekostnad i sameiet blir fra 2017 bokført når avregningen mottas året etter.

Note 3 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	3 459
Vedlikehold brannvernanlegg	44 607
Vedlikehold bygninger	2 087 976
Vedlikehold EL	518 901
Vedlikehold heiser	208 031
Vedlikehold uteanlegg	34 264
Vedlikehold ventilasjon	70 277
Vedlikehold VVS	39 161
Sum vedlikeholdskostnader	3 006 675

Nytt nøkkelsystem kr.350.000 og malingsarbeider 1.701.250 er ført på Vedlikehold bygninger, Nye lamper i garasjen 286 450 er ført under vedlikehold EL.

Note 4 Honorarer

Andre honorar	12 101
Forretningsførsel	213 644
Revisjonshonorar	12 500
Sum honorarer	238 245

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 5 Forsikring

Forsikringspremie	292 570
Sum forsikring	292 570

Sameiet er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81830981.

Sameiet fikk i 2017 utbetalt kundeutbytte på kr 42 801 (for året 2016) fra Gjensidige Forsikring.

Note 6 Andre kostnader

Bankgebyrer	8 489
Datakostnader	12 734
Diverse kostnader	20 201
Porto/kopiering	26 895
Styremøter	3 165
Årsmøte	19 495
Sum andre kostnader	90 979

Note 7 Finansinntekter

Renteinntekter fra bankkonti	55 946
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 801
Andre renteinntekter	1 648
Sum finansinntekter	100 395

Note 8 Fordeling bolig/næring/garasje		Bolig	Næring	Garasje	Total
Inntekter:					
Fellesutgifter		4 352 988	113 304	226 608	4 692 900
Tv/internett		880 992			880 992
Sum inntekter		5 233 980	113 304	226 608	5 573 892
Kostnader:					
Lønnskostnader	brøk	126 349	7 569	37 232	171 150
Felleskostnad Velforeningen	bolig	211 600			211 600
Off.avgifter	bolig	925 765			925 765
Vaktmester/Snørydd	bolig	312 782			312 782
Strøm/nettleie	bolig	273 257			273 257
Fjernvarme	bolig	-3 450			-3 450
Renhold/Matteleie	bolig	262 087			262 087
TV/internett	bolig	880 995			880 995
Vedlikehold bygninger	bolig	39 970			39 970
Nytt nøkkelsystem	brøk	258 383	15 478	76 139	350 000
Malingsarbeider	brøk	1 255 927	75 234	370 089	1 701 250
Skadedyrkontroll	brøk	2 554	153	752	3 459
Vedlikehold uteanlegg	bolig	34 264			34 264
Vedlikehold heis	bolig	208 031			208 031
Vedlikehold vvs	bolig	39 161			39 161
Vedlikehold ventilasjon	bolig	70 277			70 277
Vedlikehold EL	bolig	159 681			159 681
Nye lamper garasjen	brøk	211 468	12 668	62 314	286 450
Strømkrets fellesmåling	brøk	53 722	3 218	15 830	72 770
Vedlikehold brannvern	brøk	32 931	1 973	9 704	44 607
Forretningsførsel	brøk	157 720	9 448	46 476	213 644
Andre honorarer/revisjon	brøk	18 161	1 088	5 352	24 601
Bygningsforsikring	brøk	215 986	12 938	63 645	292 570
Andre adm. kostnader	brøk	67 164	4 023	19 791	90 979
Kundeutbytte Gjensidige	brøk	-31 597	-1 893	-9 311	-42 801
Renter Fastrenteinnskudd	bolig	-47 772			-47 772
Drift, særvilkår, andre renter.	brøk	-7 251	-434	-2 137	-9 822
Sum kostnader		5 728 166	141 462	695 877	6 565 505
Resultat		-494 186	-28 158	-469 269	-991 613
Brøk		12 804	767	3 773	17 344

Note 9 Andre Kortsiktige fordringer

Fastrenteinnskudd, renter	25 595
EHF faktura seksjonseier	583
Sum andre kortsiktige fordringer	26 178

Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostn.

Gjensidige jan-juni 2018	166 077
Brannvern jan-mai 2018	19 365
Nettleie jan 2018	14 804
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostn	200 245

Note 11 Brenselsregnskap

Fjernvarme	1 369 548
Adm. Gebyr avregning	116 779
Utfakturert seksjonseiere akto. fjernvarme.	-1 465 668
Sum brenselsregnskap	20 659

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto 8397.10.89280	457 188
Fastrente Sparebank1	2 500 000
Sparekonto 8397.11.12215	1 368 916
Sum bankinnskudd	4 326 104

Note 13 Egenkapital

	01.01.2017	Bevegelse	31.12.2017
Bolig	4 821 616	-494 186	4 327 430
Næring	304 277	-28 158	276 119
Garasje	174 187	-469 269	-295 082
Sum Egenkapital	5 300 080	-991 613	4 308 467

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

LVParkering andel strøm/fjernv. 2016	49 680
LV Parkering andel strøm 2017	25 976
Purregeb. innbet. av seksjonseiere til ovf. Sebra	68
Sum annen kortsiktig gjeld	75 724

LØRENVANGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Budsjett 2018

	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2017
Inntekter:			
Fellesutgifter	4 692 900	4 692 900	4 692 900
Kabel-TV, bredbånd, internett	881 000	880 992	881 000
Sum inntekter	5 573 900	5 573 892	5 573 900
Kostnader:			
Lønnskostnader	171 100	171 150	171 100
Driftskostnader	2 905 200	2 866 281	2 969 800
Vedlikeholdskostnader	1 055 000	3 006 675	1 825 000
Honorarer	251 800	238 245	251 300
Forsikringer	272 000	292 570	303 300
Andre kostnader	98 000	90 979	83 000
Sum kostnader	4 753 100	6 665 900	5 603 500
Driftsresultat	820 800	-1 092 008	-29 600
Finansinntekter	40 000	100 395	32 000
Sum finansinnt.- og kostnader	40 000	100 395	32 000
Resultat	860 800	-991 613	2 400

5. INNKOMNE SAKER

A) FORSLAG TIL ÅRSMØTET I LØREN VELFORENING – DRIFTSFORM

Forslag fra: Styret i Lørenpynten Boligsameie

«Medlemskapet i Løren Vel oppleves som kostbart, og det bør utredes om samme oppgaver kan driftes på en rimeligere og mer hensiktsmessig måte.»

Forslag: *«Årsmøtet ber styret om å utrede alternative driftsformer for Løren Vel. Formålet er å vurdere om oppgaver og innhold kan utføres med annen struktur (eks legges til medlemslagene) og / eller redusert/annet omfang enn i dag. Utredningene legges frem for årsmøtet 2019, og sendes ut sammen med innkallingen.»*

Kommentar fra styret i Løren Velforening: Styret er positive til fortsatt å vurdere på løpende basis hvordan velforeningen skal drives. Styret vil også jobbe videre med kostnadsbesparende tiltak og gode tilbud til medlemmene. Vi tar gjerne imot bistand og konstruktive forslag.

Saken fremlegges til votering i årsmøtet til det enkelte sameie/borettslag, og alle stemmer medtas til årsmøtet i Løren Velforening av de valgte delegater. På denne måten sikres det at den enkeltes medlemsstemme blir hørt direkte i årsmøtet til Løren Velforening.

B) FORSLAG TIL ÅRSMØTET I LØREN VELFORENING – ORDENSREGLER FOR BRUK AV LØRENPARKEN

Forslag fra: Eirin Simonsen, Sameiet Lørenplatået

«Det er i dag ikke tillatt med fyrverkeri innenfor ring 2 av hensyn til brannfare. Dette hensynet kommer også inn her på Løren, som ligger utenfor ring 2.

Løren er et område med tett boligbebyggelse og med stadig nye boligbygg. Hensynet til å hindre brannfare der mennesker bor tett er viktig.

Det er et meget høyt støynivå ved bruk av fyrverkeri nyttårsaften. I Lørenparken er støynivået fra kl 22-01 nyttårsaften ubeskrivelig høyt.

Hensynet til at mange dyr er veldig redde er viktig. Mange dyr lider når bruk av fyrverkeri skjer tett utenfor boligen, særlig er mange hunder redde også inne - og de kan heller ikke gå ut på mange timer. Også små barn kan skremmes av den voldsomme lyden.

Det er fortsatt veldig mange mennesker som skades alvorlig av fyrverkeri hvert år. Mange leger, og særlig øyeleger, tar opp temaet hver romjul fordi de vet hva som kommer inn av skader, tross for færre skader nå enn før forbudet mot pinnestyrte raketter. Løren skal være et trygt sted for alle, og uten fare for helse.

Miljøhensynet er viktig, særlig når det gjelder forsøpling.

Oslo kommune sender opp offentlig fyrverkeri flere steder. Beboere på Løren kan da oppsøke dette som alternativ, evn. gå andre steder utenfor velforeningens område der det er tillatt å skyte opp fyrverkeri.

Slik jeg ser det, er det mange flere grunner til å forby fyrverkeri på vellets område enn å tillate dette. Det foreslås at det nye punktet settes inn etter pkt 6 i dagens ordensregler.»

Les mer om regler for bruk av fyrverkeri i Oslo kommune:

<https://www.oslo.kommune.no/brannvern-ildsted-og-feiing/fyrverkeri/>

Forslag: *«Det er ikke på noe tidspunkt tillatt med fyrverkeri, flyvende lanterner eller andre pyrotekniske effekter på velforeningens område. Dette gjelder også nyttårsaften. Det er likevel tillatt med stjerneskudd innenfor gjeldende forskrift om pyrotekniske artikler mht. bruk og aldersgrense.»*

Kommentar fra styret i Løren Velforening: Styret har vært i kontakt med Brann- og redningsetaten i Oslo; Deres kommentar er at det er viktig at fyrverkeri benyttes iht. de sikkerhetsavstander som er skrevet på det enkelte fyrverkeri. Styret i Løren Velforening oppfordrer alle til å ta hensyn til naboer og de gjeldende regler og forskrifter som gjelder for bruk av fyrverkeri i Oslo – dette gjelder spesielt de angitt tidsrammene.

Saken fremlegges til votering i årsmøtet til det enkelte sameie/borettslag, og alle stemmer medtas til årsmøtet i Løren Velforening av de valgte delegater. På denne måten sikres det at den enkeltes medlemsstemme blir hørt direkte i årsmøtet til Løren Velforening.

Lørenvangen Eierseksjonssameie

Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Lørenvangen Eierseksjonssameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2017. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Ligningspapirer

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirer med vedlegg er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll eller
- andre, hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 16.3.2018

Styrets leder

styremedlem

styremedlem

styremedlem