

Protokoll: Brf Marum, styrelsemöte 2, 2022

Datum: Tisdag 2022-04-12, kl. 18.00.

Plats: e-möte Zoom.

Närvarande: Thomas Bay, Per Johansson, Michael Perlmutter, Tommy Hansson, Charlotte Ugglå, Fredrik Aldaeus.

1. Ordföranden öppnar mötet

Thomas öppnar mötet.

2. Närvaro/anmald frånvaro/frånvaro

Alla närvarande utom Jan.

3. Val av justeringsperson

Michael väljs till justeringsman.

4. Övriga frågor för dagordningen?

Inga.

5. Fastställa dagordningen

Ja.

6. Genomgång och justering av föregående mötesprotokoll

Justerat och undertecknat mötesprotokoll 1, 220215.

7. Informationspunkter

- Två andelar är ute för försäljning, i hus C och D.
- Anne Horngren, Alkläppens Konsult AB, som hanterar föreningens löpande ekonomiska redovisning, fortsätter arbeta fram t.o.m. föreningens årsstämma 2023. Även föreningens revisor avser att sluta då. Thomas undersöker möjliga ersättare tills dess.

8. Genomgång inför föreningsstämman den 10 maj 2022 kl. 19.00

- Årsredovisning (bilaga 2)
- Valberedningens förslag (bilaga 3)
Jan Krukowski och Charlotte Ugglå lämnar styrelsen och Lene Martin och Morgan Christoffersson tillkommer.
- Kallelse till föreningsstämman (Thomas mejlar efter styrelsemötet) och skickar ut årsredovisningen.

9. Fördelning av styrelsearvode för 2021–2022 (bilaga 4)

Styrelsen beslutar fördelningen av styrelsearvodet för 2021/2022, 40 000 kr inklusive sociala avgifter, enligt följande.

- Thomas Bay 30%
- Michael Perlmutter 20%
- Per Johansson 15%
- Tommy Hansson 10%
- Jan Krukowski 7%
- Charlotte Ugglå 9%
- Fredrik Aldaeus 9%

10. Beslut att välkomna två nya medlemmar i hus D: Carl Hobro och Idha Hobro, äger vardera 25% av andel D4

11. Bredbandsval (bilaga 5)

Thomas har varit i kontakt med Österåkers stadsnät AB om vad för alternativa bredbandsavtal de har att erbjuda Brf Marum eller medlemmarna enskilt. De har ännu inte svarat. En kommande fråga är att besluta om huruvida ett bredbandsabonnemang ska ingå i den nuvarande månadsavgiften, eller om den ska interndeberas medlemmarna.

12. Möte med Täcknanbryggans fyra delägare (bilaga 6)

Täcknanbryggan har fem delägare, dels Brf Marum, 60%, dels fyra privata fastighetsägare, vilka äger 10% vardera. För att kunna sköta om bryggan, underhåll och reparation, på bästa vis har Thomas upprättat ett förslag till samäganderättsavtal. Thomas och Michael ska den 21 april ha ett möte med de andra delägarna för att försöka komma överens om avtalets utformning.

13. Fastigheter och bryggor

o Sommararbetslista 2022 (bilaga 7)

Sommararbetslista har efter styrelsens kontroll av fastigheterna upprättats utifrån behov. Ifall någon medlem har svårighet att utföra sin uppgift ska detta meddelas styrelsen så snart som möjligt.

o Inventering av befintligt material

Tommy kollar i påsk vilket material som finns kvar i förråden (basturna) och beställer nytt i maj.

14. Övriga frågor

Energideklarationerna ska justeras med att föreningens hus har treglasfönster.

15. Nästa möte: (förslag: tisdag 6 september kl. 18.00)

Mötesdagen fastställs den 10 maj, efter årsstämman.

16. Mötet avslutas.



Thomas Bay
Ordförande, protokollförare



Michael Perlmutter
Justerare

Protokoll: Brf Marum, styrelsemöte 1, 2022

Datum: Tisdag 2022-02-15, kl. 18.00.

Plats: e-möte Zoom.

Närvarande: Thomas Bay, Per Johansson, Michael Perlmutter, Tommy Hansson, Charlotte Ugglå, Fredrik Aldaeus, Jan Krukowski.

1. Ordföranden öppnar mötet

Thomas öppnar mötet.

2. Närvaro/anmälld frånvaro/frånvaro

Alla närvarande.

3. Val av justeringsperson

Michael väljs till justeringsman.

4. Övriga frågor för dagordningen?

- Avloppsfrågan, p. 12.

5. Fastställa dagordningen

Ja.

6. Genomgång och justering av föregående mötesprotokoll

Justerat och undertecknat mötesprotokoll från 211207.

7. Informationspunkter

a. Energideklarationerna

Sari Cederlöf, certifierad energiexpert, SC energideklarationer/EnergiTeamet, har nu färdigställt energideklarationerna för Brf Marums alla sex hus. Husen har klassificerats i två energiklasser beroende på om husen har två- eller tre-glasfönster. Sari har även föreslagit olika lösningar för att minska energianvändningen, t.ex. luftvärmepump och solcellsanläggning. Installation av en luftvärmepump för ca 25 000 kr bör ha betalt sig inom 2-3 år. Sannolikt kommer det bli än mer lönsamt med tanke på ökade energikostnader. I dagsläget är det mer tveksamt med solpaneler.

b. Försäljning av en andel i E-huset

Pris 1 500 000 kr. Tillträde 2022-04-28.

8. Föreningens ekonomi (bilaga 1)

Föreningens ekonomi är god och stabil. De årliga medlemsavgifterna täcker normalt föreningens utgifter. Resultatet för 2021 uppskattas till drygt +50 000 kr, med en kassa på drygt 500 000 kr.

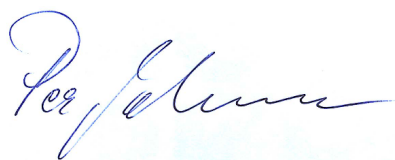
9. Budget för 2022 (bilaga 2)

För en totalbild, se bilaga 2.

Särskilt att nämna:

- Vattenförsörjningen på Ålön ombesörjs huvudsakligen av en avsaltningsanläggning. Anläggningens vattenpump har nått sitt kapacitetstak med ökade underhållskostnader som följd. Samfällighetsföreningen på Ålön har därför flaggat för att anläggningen antingen behöver uppgraderas eller bytas ut. Kostnaderna för de olika alternativen har inte presenterats ännu men är sannolikt inte obetydliga. Uppskattas till 50 000 kr.
- Telefonkostnader som anges vidarefaktureras till aktuella användare.
- Syduddens tvättstuga, reparation och underhåll, ca 50 000 kr.
- Badrumsrenovering av B- och E-husen, ca 200 000 kr.
- Bryggör, ca 75 000 kr.
- Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter 40 000 kr.
- LjusteröSnickarn Sören Larsson AB har låtit meddela att firman inte har möjlighet att utföra några arbeten åt oss under 2022. Thomas kontaktar Christian Bagge om möjliga andra entreprenörer.

- Anne Horngren, Alkläppens Konsult AB kommer tillsvidare fortsätta vara ansvarig för den löpande bokföringen åt föreningen, vilket är toppen.
 - Budgeterat resultat för 2022 är ett underskott på drygt 295 000 kr.
- 10. Bredbandsval: varje hus väljer inför sommaren en egen internetleverantör; alternativt undersöks möjligheten att göra en gemensam upphandling**
Fiberinstallationen var klar våren 2019. Under våren 2022 kommer gällande bredbandsavtal med Österåkers stadsnät AB gå ut. Nytt avtal kommer således behöva tecknas under våren. Thomas hör med Österåker om de rekommenderar någon särskild. Jan påtalar att det endast är fråga om själva internettjänsten.
- 11. Fastigheter och bryggor – en uppdatering**
Reparation av Täcknanbryggan ska göras av Saxaren Brygg AB. Bland annat har de föreslagit att brädorna runt bryggan byts ut mot stockar. De har lämnat en offert på 60 000kr för renoveringsarbetet som styrelsen accepterat.
- 12. Övriga frågor**
Avlopp – Ålöns samfällighetsförening håller på att se över den gemensamma avloppslösningen på norra delen av Ålön. Christian Bagge håller i översynen. Även Brf Marums tre fastigheter på södra Ålön har behov av en avloppsöversyn för att ordna individuella eller en gemensam avloppslösning inom de närmaste åren. De två förslag som är mest aktuella är antingen
- att göra om respektive markbädd till A, B och C-husen, eller
 - ett gemensamt minireningsverk.
- Förslag på lösning ska tas fram under året av styrelsen.
- 13. Nästa möte:(Zoom, 12 april kl. 18.00)**
Vid nästa möte ska årsredovisningen för 2021 undertecknas.
Föreningens årsmöte den 10 maj kl. 19.00 kommer att genomföras digitalt via Zoom.
- 14. Mötet avslutas.**



Per Johansson
Protokollförare



Thomas Bay
Ordförande



Michael Perlmutter
Justerare

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Marum

716416-7103

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998. En ändring registrerades hos Bolagsverket under året, ny styrelse-sammansättning (2021-05-31)

Fakta om våra fastigheter

Hus	Fastigh.beteckning	Bostadsyta	Byggnation	Kommun
A	Marum 1:280	79,5 kvm	1979	Österåker
B	Marum 1:313	79,5 kvm	1979	Österåker
C	Marum 1:281	79,5 kvm	1979	Österåker
D	Marum 1:308	79,5 kvm	1979	Österåker
E	Marum 1:297	63,0 kvm	1979	Österåker
F	Marum 1:298	63,0 kvm	1979	Österåker

Fastigheternas taxeringsvärden framgår av not 3 till balansräkningen. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Söderberg & Partners. Denna försäkring är framtagen i samarbete med Bostadsrätterna där Brf Marum är medlem och den är speciellt anpassad för bostadsrätter och omfattar förutom fastighetsförsäkring även en ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfallsförsäkring, avbrottsförsäkring samt sanering vid skadedjur. Dessutom är ett tillägg tecknat som omfattar egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmars egen bekostade fasta inredning. Detta innebär att behov av speciell försäkring för bostadsrättshavarna knappast finns.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen med minst 0,3% av det samlade taxeringsvärdet på fastigheterna.

Föreningen hyr 26 parkeringsplatser enligt ett långsiktigt arrendavtal med EG Boström/Östanå Gods (f.d. Östanå Fideikommiss), av dessa använder föreningen 9 platser, övriga 17 platser har samtliga varit uthyrda under året.

Reparationer och underhållsarbete under året

Årets kostnader för reparationer och underhåll framgår av efterföljande resultaträkning. Fastigheterna är i gott skick. Under året energideklarerades samtliga hus; ett antal radiatorer ersattes samt två vattenventiler vid vägen utanför hus A och B bytts ut. Gamla rördragningar rensades i hus A, B och C. BDT-avloppet i hus C högtrycksspolades. Ventiler, blandare och röranslutningar i sydsidans tvättstuga/bastu utbyttes. Samtliga åtgärder bekostades av föreningen. I övrigt har inga större reparationer eller underhållsåtgärder genomförts.

Okulära besiktningar av fastigheter och bryggor, avsedd att identifiera framtida underhållsbehov, genomfördes 24 april (flyttad från oktober 2020) och 16 oktober. Underhållsbehov noterades och åtgärder genomförs enligt styrelsens beslut.

Framtida planerade reparationer och underhållsarbeten

Föreningen har en långsiktig underhållsplan med syfte att kunna vidmakthålla våra fastigheter och inventarier i gott skick inom befintlig budget. Renoveringar av badrummen i hus B och E ska enligt plan genomföras under 2022. Styrelsen planerar att inom tre år finna och genomföra en miljömässigt och ekonomiskt hållbar avloppslösning för de tre fastigheterna på Sydudden.

Ålöns samfällighetsförening

Danuta Krukowski är suppleant i Ålöns samfällighetsförenings styrelse där Brf Marum ingår med sex andelar. Då röstning företas enligt andelsmetoden har vi 6 röster, dock max en femtedel av de närvarande rösterna.

Brf Marums deltagande i midsommarförberedelserna framgår av dokumentet Periodindelning.

Information till medlemmar

Hemsidan har uppdaterats under året (<http://marum.bostadsraterna.se>). Hemsidan innehåller viss öppen information som är allmänt tillgänglig, samt information som är åtkomlig via särskild inloggning för föreningsmedlemmar respektive styrelse.

Ägarna till fastigheten Marum 1:309 inlämnade i slutet av oktober 2019 en bygglovsansökan till bygglovsenheten i Österåkers kommun avseende en gäststuga. Styrelsen har sedan dess motarbetat dessa byggplaner. Mark- och miljööverdomstolen vid Nacka Tingsrätt meddelande 2022-01-26 dom i mål P 1145-21 att föreningens begäran om syn på plats och att bygglov ej ska medges slutgiltigt avslås; samt att föreningens ansökan om prövningstillstånd i mål P 194-22 inte beviljas. Besluten innebär att Mark- och miljööverdomstolen slutgiltigt fastställt Byggnadsnämndens i Österåkers Kommun beslut den 5 maj 2020 (§ B 2020-000762) att ge bygglov för nybyggnad av en gäststuga på fastigheten Marum 1:309.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av följande resultat- och balansräkning. Föreningens likvida medel uppgick vid årsskiftet till 826 510,56 kr. Årsavgifterna har inte höjts under räkenskapsåret 2021. Højningar av föreningens årsavgifter är inte aktuella. Styrelsens mål är att föreningens fastigheter långsiktigt inte ska vara belånade.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning och redovisningstjänst sköts av Alkläppens Konsult AB. Fastighetsförvaltning sker via lokala entreprenörer på uppdrag av styrelsen.

Omsättning av andelar

Under 2021 har tre andelar överlåtits: D3, E2 och F3.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Thomas Bay	ledamot, ordförande
Per Johansson	ledamot, sekreterare
Michael Perlmutter	ledamot, kassör
Tommy Hansson	ledamot, fastighets- och bryggansvarig
Jan Krukowski	suppleant, biträdande fastighets- och bryggansvarig
Charlotte Uggla	suppleant, biträdande fastighets- och bryggansvarig
Fredrik Aldaeus	suppleant, biträdande fastighets- och bryggansvarig

Revisor

Ordinarie revisor Christer Söderlind

Valberedning

Valberedningen utgjordes av Ursula Westermeyer och Margareta Kingham.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Inga hänskjutna frågor eller inkomna ärenden.
Bokslut fastställdes enligt styrelsens rekommendationer och styrelsen erhöll ansvarsfrihet.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	58 996
Dispositionsfond (balanserad vinst)	63 254

Totalt	122 250
--------	---------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:

Till föreningens reparationsfond reserveras	62 778
I ny räkning överföres	59 472

Totalt	122 250
--------	---------

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>1 januari - 31 december</i>	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och övriga intäkter	1	610 726	589 426
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetsskostnader		-362 435	-325 345
Fastighetsavgift		-51 144	-50 094
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-114 441	-150 558
Avskrivning inventarier		-	-
Avskrivning fiberanslutning		-5 722	-5 722
Avskrivning byggnader		-17 988	-17 988
		-551 730	-549 707
Rörelseresultat		58 996	39 719
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		0	-688
		0	-688
Resultat efter finansiella poster		58 996	39 031
Årets resultat		58 996	39 031

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	3	722 888	740 876
Mark	4	1 719 000	1 719 000
Inventarier	5	1	1
Fiberanslutning	6	97 284	103 006
		2 539 173	2 562 883
Summa anläggningstillgångar		2 539 173	2 562 883
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-/medlemsfordringar		6 750	4 376
Skattekonto		69	69
Övrig kortfristig fordran		-	-
Förutbetalda kostnader	7	65 955	78 471
		72 774	82 916
Kassa och bank			
Bank		826 510	773 102
		826 510	773 102
Summa omsättningstillgångar		899 284	856 018
SUMMA TILLGÅNGAR		3 438 457	3 418 901

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Föreningens grundkapital		2 835 000	2 835 000
Reparationsfonder		335 502	286 792
		3 170 502	3 121 792
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		63 253	72 934
Årets resultat		58 996	39 031
		122 249	111 965
 Summa eget kapital		3 292 751	3 233 757
 Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9, 10	0	0
		0	0
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 304	22 441
Skatteskulder		3 888	2 838
Övrig kortfristig skuld		6 714	37 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	127 800	122 112
		145 706	185 144
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 438 457	3 418 901

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. K2 regelverket tillämpas.

Värderingsprinciper**Antal år**

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstid byggnader fr.o.m år 2012

50

Tillämpad avskrivningstid fiberanslutning fr.o.m år 2019

20

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Upplýsningar till resultaträkningen**2021****2020****NOT 1****Rörelsens intäkter**

Årsavgifter

469 542

469 542

Utdebitering kostnader till medlemmar

107 933

79 653

Hysesintäkter

29 757

37 077

Övriga intäkter

3 494

3 154

610 726

589 426

NOT 2

Rörelsens kostnader	2021	2020
Kostnader för vidaredebitering till medlemmar	107 933	79 653
Parkeringsarrende	41 542	47 035
Reparationer fastigheter	123 543	120 422
Reparationer bryggor och parkering	4 980	6 333
Fastighetsförsäkring	18 083	17 032
Renhållning	22 254	20 520
Internetabonnemang	13 050	13 050
Vattenkostnader Samfälligheten	21 000	10 800
Vägunderhåll Samfälligheten	10 050	10 500
	362 435	325 345

Från år 2015 bruttoredovisar föreningen de kostnader som debiteras ut på medlemmarna.
Debiteringarna avser exempelvis el, telefon, slamtömning.

Fastighetsavgift	51 144	50 094
-------------------------	---------------	---------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Årsmöteskostnader	-	-
Styrelseomkostnader	222	604
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	39 999	40 000
Förrådshyra för administrativt material	4 017	4 017
Övrig administration	700	3 558
Redovisningskostnader	40 876	37 238
Revisionskostnader	25 249	19 625
Advokatkostnader	-	42 188
Bankavgifter	768	768
Avgift Bostadsrätterna	2 610	2 560
Övriga kostnader	-	-
	114 441	150 558

Avskrivning inventarier	-	-
--------------------------------	---	---

Avskrivning fiberanslutning	5 722	5 722
------------------------------------	--------------	--------------

Avskrivning byggnader	17 988	17 988
------------------------------	---------------	---------------

Upplysningar till Balansräkningen

NOT 3

Byggnader

		Taxeringsvärde 2021			Bokfört värde byggnad
		Byggnad	Mark	Totalt	2021
Hus A	Marum 1:280	1 020 000	3 581 000	4 601 000	112 500
Hus B	Marum 1:313	1 020 000	3 586 000	4 606 000	99 000
Hus C	Marum 1:281	1 104 000	3 629 000	4 733 000	103 500
Hus D	Marum 1:308	1 104 000	1 752 000	2 856 000	136 000
Hus E	Marum 1:297	844 000	1 176 000	2 020 000	133 000
Hus F	Marum 1:298	944 000	1 166 000	2 110 000	147 000
		6 036 000	14 890 000	20 926 000	731 000

Förbättring tak år 2013	168 400
-------------------------	---------

Utgående värde byggnad	899 400
-------------------------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-158 524
Årets avskrivningar	-17 988
	-176 512

Bokfört värde	722 888
----------------------	----------------

NOT 4	2021	2020
Mark		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 719 000	1 719 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 719 000	1 719 000
Bokfört värde	1 719 000	1 719 000

Det totala anskaffningsvärdet på fastigheterna är fr.o.m 2012 fördelat på anskaffningsvärde på byggnad resp mark i förhållande till taxeringsvärdet år 2011.

NOT 5	2021	2020
Inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	524 332	524 332
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	524 332	524 332
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-524 331	-524 331
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	-524 331	-524 331
Restvärde vid årets slut	1	1

NOT 6	2021	2020
Fiberanslutning år 2020		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	114 450	114 450
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	114 450	114 450
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-11 444	-5 722
Årets avskrivningar	-5 722	-5 722
Utgående avskrivningar	-17 166	-11 444
Restvärde vid årets slut	97 284	103 006

NOT 7	2021	2020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Borätterna, fastighetsförsäkring	6 077	5 928
Parkeringsarrende Töcknan	41 656	41 542
Kostnader för vidaredebitering	18 222	17 951
Österåkers Stadsnät. Internet år 2021	0	13 050
	65 955	78 471

NOT 8		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	
Eget kapital	Belopp vid årets ingång		Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Föreningens grundkapital	2 835 000		2 835 000
Reparationsfond	286 792	48 711	335 503
Reservfond	0		0
Summa bundet eget kapital	3 121 792		3 170 503
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	72 934	-9 680	63 254
Årets resultat	39 031	-39 031	58 996
Summa fritt eget kapital	111 965	0	122 250

NOT 9

Fastighetslån

Föreningen har slutamorterat sina lån under år 2020.

NOT 10

Ställda säkerheter	2021	2020
Fastighetsinteckningar	4 392 000	4 392 000
varav i eget förvar	4 392 000	4 392 000

NOT 11

Upplupna kostnader	2021	2020
Förskottsinsbetalda parkeringsavgifter	30 600	29 757
Kostnadsersättning medlem	-	155
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	40 000	40 000
Revision	20 000	15 000
Redovisningstjänster	37 200	37 200
	127 800	122 112

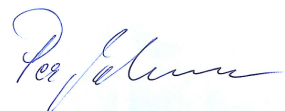
Stockholm den 12 april 2022



Thomas Bay



Michael Perlmutter



Per Johansson



Tommy Hansson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2022

Christer Söderlind
Godkänd revisor

Brf Marum

Valberedningens förslag till styrelse och revisor 2022/2023

Styrelse

Thomas Bay, kvarstår 1 år (hus B)

Michael Perlmutter, kvarstår 1 år (hus A)

Per Johansson, kvarstår 1 år (hus C)

Tommy Hansson, nyval 2 år (hus A)

Fredrik Aldaeus, nyval 2 år (hus D)

Morgan Christoffersson, suppleant, nyval 2 år (hus C)

Lene Martin, suppleant, nyval 2 år (hus E)

Revisor

Till revisor föreslås Christer Söderlind, Christer Söderlind Revisionsbyrå AB under ett år. Revisorssuppleant utses av Christer Söderlind Revisionsbyrå AB.

Valberedningen utgjordes av Ursula Westermeyer och Margareta Kingham.

Stockholm den 1 april 2022

Ursula Westermeyer

Margareta Kingham

Styrelsearvode 2021/2022

Styrelsen ska enligt beslut fattat vid föreningsstämman den 12 maj 2020 besluta hur styrelsearvodet om 30 000 kr avseende perioden 2020-05-12 – 2021-05-11 ska fördelas mellan sittande styrelseledamöter.

Kalkyl: 30 000 x 1,3142 (arbetsgivaravgift) = 39 426 kr (beslut nedan: 40 000 kr)

Utdrag ur protokollet från föreningsstämman den 12 maj 2020

13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Thomas redogjorde för omständigheterna för föreningens styrelsearbete.

- Ett generellt och återkommande problem är föreningsmedlemmarnas tveksamma hållning till att engagera sig i styrelsearbete.
- Styrelsen föreslår därför en höjning av styrelsearvodet för 2020/2021, från 20 000 kr per år till 40 000 kr per år, arbetsgivaravgift inkluderad, där fördelningen av arvodet mellan ledamöterna beslutas vid styrelsemöte 2 i mitten av april 2021.

Förslag till beslut

Ordförande föreslår följande fördelning av styrelsearvodet om 30 000 kr:

- Thomas Bay 20%
- Michael 20%
- Per Johansson 20%
- Tommy Hansson 15%
- Jan Krukowski 7%
- Charlotte Uggla 9%
- Fredrik Aldaeus 9%

Bredbandsval

Föreslår att föreningen väljer att kvarstå som månadskund till IP-Österåker efter att nuvarande 30-månaders bredbandsavtal upphör 2022-04-30.

Webbplats: <https://ip-osteraker.se>

IP-Österåker har två typer av abonnemang:

- privat 100/100 Mbit/s: 250 kr/mån (de erbjuder även en högre hastighet: 250/250 Mbit/s: 330 kr/mån)
- företag 100 Mbit/s: 1 350 kr/mån

Jag har kontaktat IP Österåker för att förhöra mig om vad de kan erbjuda oss. Har i skrivande stund inte fått deras svar.

Om styrelsen är enig med mig om att föreningen kvarstår som kund till IP-Österåker återstår att fatta beslut om huruvida bredbandsabonnemanget ska ingå i den nuvarande månadsavgiften, eller om den snarare ska interndebiteras medlemmarna.

Eventuella tillvalstjänster överenskoms, beställs och betalas naturligtvis av andelsägarna i respektive hus.

Förslag till Samäganderättsavtal

Båtbrygga vid Täcknan

I detta samäganderättsavtal reglerar vi ägarfördelning, rättigheter och skyldigheter avseende båtbrygga vid Täcknan, belägen på fastigheten Väsbystrand 1:1 i Ljusterö, Österåkers kommun. Avtalet gäller tills vidare. Delägare kan överlåta båtplats till ny ägare, varvid ett nytt avtal upprättas.

Delägare 1

Bostadsrättsföreningen Marum

Organisationsnummer: 716416-7103

Delägare 2

Marum 1:300

Jonas Sverin & Björn Bengtsson

6b Cresswell Place

SW10 9RD London, UK

Delägare 3

Marum 1:328

Jan Jonsson

Ryavägen 7, 187 77 Täby

Delägare 4

Marum 1:299

Johan Lundgren

Larsbergsvägen 38, 181 39 Lidingö

Delägare 5

Marum 1:290

Marie Hessleryd & Björn Augustsson

Högviltsgatan 9, 115 45 Stockholm

Ägarandelar

Delägare 1: 60% motsvarande 6 andelar

Delägare 2: 10% motsvarande 1 andel

Delägare 3: 10% motsvarande 1 andel

Delägare 4: 10% motsvarande 1 andel

Delägare 5: 10% motsvarande 1 andel

Underhålls- och reparationskostnader

Fördelning av kostnader för löpande underhåll och reparationer, större renovering och nyinköp:

- Fast del, spång och pontondel: Brf Marum 60%; övriga enskilda delägare 10%.
- Y-bommar: Brf Marum 60%; enskilda delägare med Y-bommar 10%.
- Bojar samt övrigt brygg- och förtöjningsmaterial: enskilda delägare.

Vid fakturering av gemensamma kostnader bifogas ett fakturaunderlag.

Förvaltning

Brf Marum förvaltar bryggan, ombesörjer löpande underhåll och reparationer. Delägare informeras om de arbeten som genomförts. Beslut avseende mer omfattande renoveringar och gemensamma nyinköp fattas med kvalificerad majoritet, motsvarande 8 av 10 ägarandelar.

Underskrifter

Delägare 1: Brf Marum

_____ Ort och datum	_____ Underskrift
------------------------	----------------------

Delägare 2: Jonas Sverin & Björn Bengtsson

_____ Ort och datum	_____ Underskrift
------------------------	----------------------

_____ Ort och datum	_____ Underskrift
------------------------	----------------------

Delägare 3: Jan Jonsson

_____ Ort och datum	_____ Underskrift
------------------------	----------------------

Delägare 4: Johan Lundgren

_____ Ort och datum	_____ Underskrift
------------------------	----------------------

Delägare 5: Marie Hessleryd & Björn Augustsson

_____ Ort och datum	_____ Underskrift
------------------------	----------------------

_____ Ort och datum	_____ Underskrift
------------------------	----------------------

Sommararbetslista 2022

Brf Marum

Arbetsuppgiften utförs lämpligen under sommarperioden och rapporteras när den är utförd till husvärden för vidarebefordran till styrelsen

Husandelarnas arbetsuppgifter	Utfört datum
A1.; Med C1: röj sly och skräp runt båtuppläggningsplatsen och föreningens parkeringsplatser vid Täcknan	
A2. Husvärdens uppgifter; bastuns fasad mot norr, väster och söder skrapas, rengörs och målas	
A3. Rensa skräp och bråte i området kring soptunnorna, samt transportera till återvinningsbåten (4/6 09.30–10.30 & 24/9 09.30–10.15)	
A4. Rengör och olja Syduddens badbrygga i sin helhet, inkl. sidobrädor	
B1. Rengör, ta bort alger och svartmåla vindskivor vid förråd och huvudentré	
B2. Husvärdens uppgifter; röj sly runt Syduddens båtbygge och soptunnor; borsta tak på Syduddens tvättstuga/bastu	
B3. Rensa skräp och bråte i området kring soptunnorna, samt transportera till återvinningsbåten (4/6 09.30–10.30 & 24/9 09.30–10.15)	
B4. Rengör och olja fast del av Syduddens båtbygge, inkl. sidobrädor	
C1. Med A1: röj sly och skräp runt båtuppläggningsplatsen och föreningens parkeringsplatser vid Täcknan	
C2. Husvärdens uppgifter; däck vid bastu/tvättstuga rengörs, alger tas bort, oljas; montera ny brandsläckare, handtaget max 1,5 m över golv, underkant min 10 cm från golv; återvinn gammal släckare	
C3. Rengör och olja flyttedel och spång på Syduddens båtbygge, inklusive sidobrädor	
C4. Måla husets trädäck	
D1. Badrumsfönster samt fönster och svarta delen av dörren vid stora sovrummet målas svart; justera montering av brandsläckare, handtaget max 1,5 m över golv, underkant min 10 cm från golv	
D2. Husvärdens uppgifter; rengör och olja in flyttedel och spång på Ängshusbryggan, inkl. sidobrädor	
D3. Rengör och olja Täcknans brygge i sin helhet, inkl. sidobrädor	
D4. Olja in sjöbastudäck och gångbryggor till bastu och soptunnor; rensa sly vid Ängshusens soptunnor och bryggbastu	

Sommararbetslista 2022

Brf Marum

Arbetsuppgiften utförs lämpligen under sommarperioden och rapporteras när den är utförd till husvärden för vidarebefordran till styrelsen

Husandelarnas arbetsuppgifter	Utfört datum
E1. Skrapa, rengör, ta bort alger och olja däck utefter köket; rök sly, borsta tak, vid Ängshusens tvättstuga	
E2. Husvärdens uppgifter; balkar och pelarna vid terrassen målas svart	
E3. Tvättstugans däck rengörs, alger tas bort, oljas; tomma/halvtomma målarburkar & gamla/oanvändbara tillbehör i tvättstugans förråd tas till grovavfallsfärjan (4/6 09.30–10.30 & 24/9 09.30–10.15)	
E4. Rengör och måla fasad mot storstugans terrass/förråd	
F1. Balk och sidopankor under förrådet på västsidan och vid entrésidan rengörs och oljas	
F2. Husvärdens uppgifter; borsta tak Ängshusens sjöbastu och tvättstuga/förråd	
F3. Rengör och olja fasta delen av Ängshusens brygga, inkl. sidobrädor	
F4. Sjöbastuns dörr och foder mot sjön rengörs och målas	

Material som målarfärg/lasyr, rengöringsmedel mot alger, mögel och utomhusolja samt tillbehör finns senast den 1 juni i Syduddens bastu och Ängshusens förråd. Om något tar slut, komplettera och utför arbetet, lämna kvitto till styrelsen. Föreningens verktyg förvaras i Ängshusens förråd. Trädgårdsmöbler inoljas lämpligen vartannat år.

Material

- Träolja till trädäck, räcken och bryggor: Cuprinol Träolja Ute 5007 Färglös
- Trälasyr till trädäck och räcken på hus C: Cuprinol Trädäck Lasyr "Stone"
- Fasader:
 - Hus A, B, C, E, F, Syduddens bastu, Ängshusens bryggbastu: Cuprinol Täcklasyr 5567 Stugröd.
 - Hus D: Cuprinol Grå Fasadlasyr BC 1 liter, kod: TR 2, TY 6, W1 6, Z1 12.
- Vindskivor, knutar, balkar och pelare utomhus: Cuprinol Täcklasyr svart, glans 20.
- Fönster: Cuprinol Täcklasyr svart, glans 20.
- Omålade och uttorkade ytor; ändträ på balkar och vindskivor: Cuprinol grundolja, färglös.
- Tak- och fönsterblecksplåt: Cuprinol Träfärg svart, glans 25–35.

Inköp kan göras på Optimera, Mjölnerströmsvägen 21, Ljusterö, telefon: 08-52 27 96 00.

Rapportera till husvärden när sommararbetet är utfört!

Trevlig sommar önskar styrelsen!!