

Brf Marum

Protokoll Styrelsemöte 2

4 april 2023

- 1) Ordförande Thomas Bay öppnar mötet
- 2) Närvarande: Ordinarie ledamöter: Thomas Bay (TB), Tommy Hansson (TH), Lene Martin (LM) och Michael Perlmutter (MP), Fredrik Aldeus (FA). Anmält frånvaro: Morgan Christoffersson (MC)
- 3) MP valdes till justeringsperson
- 4) Övriga frågor för dagordningen.
- 5) Dagordningen fastställdes
- 6) Genomgång av protokoll från föregående styrelsemöte (bilaga 1)

Beslut: Tidigare mötesprotokoll fastställs och läggs till handlingarna

- 7) Informationspunkter:

TB har talat med Anne och Kenneth, föreningens tidigare och nya ekonomikonsult. Annes behörighet i internetbanken kan nu tas bort då Kenneth är väl insatt i allt. Det har varit lite problem med behörigheten. Enligt föreningens stadgar tecknas föreningen av två styrelseledamöter i förening (TB och MP). Swedbank har dock felaktigt lagt in Kenneth som behörig att signera betalningar, detta ska åtgärdas.

- 8) Genomgång inför föreningsstämman tisdag den 16 maj 2023 kl. 19.00

- a. Årsredovisning 2022 (bilaga 2)

- b. Valberedningens förslag till styrelse & revisor (bilaga 3, delas vid mötet)

Valberedningen föreslår att styrelsen utformar en kort arbetsbeskrivning för de olika styrelserollerna, inbegripande såväl ansvars som arbetsuppgifter.

Styrelsen anmodar ordförande att delegera mer!

- c. Motion om medlemmarnas sommararbete (bilaga 4)

I motionen föreslås att hantverkare anlitas för sommararbetsuppgifter som är särskilt riskfyllda för medlemmar som uppnått en respektabel ålder.

Styrelsen skriver ett yttrande av vilket det tydligt framgår att grundprinciperna för sommararbetena värnas, att det åligger medlemmarna att under sommarperioderna utföra mindre underhållsarbeten på föreningens fastigheter, bryggor och p-plats. Styrelsen avslår därför den i motionen föreslagna åtgärden. Styrelsen föreslår vidare ett nytt upplägg för genomförandet av sommaruppgifterna, där andelsägarna gemensamt ansvarar för att fördela och utföra dessa uppgifter.

- d. TB mejlar ut kallelsen till föreningsstämman den 11 april.

- 9) Fördelning av styrelsearvode för verksamhetsåret 2022–2023 (bilaga 5)

Beslut: Styrelsearvodet för verksamhetsåret 2022–2023 fördelas enligt följande:

Ordinarie ledamöter:

- TB 30%
- MP 25%
- LM 15%
- TH 15%

Suppleanter:

- FA 7,5%
- MC 7,5%

10) Fastigheter och bryggor

a. Utkast sommararbeten 2022 & Fastighetsbesiktning (bilaga 6)

Beslut: Då sommararbetslistan eventuellt kommer att ändras på årsmötet (se § 8 c) fastställs och distribueras den i omedelbar anslutning till årsmötet.

b. Åtgärder att genomföra 2023 (bilaga 7)

- TB har frågat Christian Bagge om han kan rekommendera snickare som föreningen kan anlita, men han har inte svarat ännu. TB påminner.
- Vi behöver få kontakt med en person som vi återkommande skulle kunna anlita för småarbeten (som börjar bli ganska många). TH åläggs att leda arbetet med att försöka hitta ngn snickare. LM lägger ut en fråga på Facebook – snickare sökes för minst 1 veckas arbete.
- LM kollar behovet av torkskåp för Ängshusen

c. Arbetsdagar Sydudden

Flera arbetsdagar krävs för att röja upp efter höstens trädfällningar. TB skriver ett upprop från styrelsen till andelsägarna i hus A, B och C, om att organisera och genomföra arbetet.

Prioritet ges åt att före den 1 maj samla ihop och transportera grenverk från de fällda träden till majbrasan. Arbetsdagar planeras för att fördela och transportera kubbarna till hus med vedkamin och ängshusens sjöbastu.

11) Övriga frågor

- När betalas elstödet ut till föreningen? TB kollar till årsmötet.
- MP rapporterar om status för minireningsverket. Kommunen har pausat föreningens ansökan om att få installera ett minireningsverk på grund av att placering av det utgående rena vattnet från anläggningen ner mot vattnet är inte godkänt. Anledningen till detta är att bergen under markytan där är bara 20-30 cm under ytan, som inte är tillräckligt för att vattnet kan sippra ut i vegetationen. Kommunen väntar på besked om alternativ placering innan de fortsätter med handläggningen.

Företaget Moderna Avlopp, med vilket föreningen tecknat ett avtal, kommer att föreslå en alternativ placering. Om denna placering inte inbegriper en naturlig fallhöjd behöver en pump installeras, vilket medför ökade kostnader för föreningen (pump, installation, underhåll, begränsad livslängd, elförbrukning). Detta innebär troligtvis att installationen av minireningsverket försenas, och sker först i höst. Vi avvaktar deras placerings- och ev. extrakostnadsförslag, och sedan tar styrelsen beslut om hur vi går vidare.

12) Nästa möte: tisdag 5 september kl. 18.00 (fastställs vid det konstituerande mötet 16/5)

13) Mötet avslutas

Vid protokollet

Ordförande

Justerare





Lene Martin

Thomas Bay

Michael Perlmutter

Brf Marum

Protokoll Styrelsemöte 1

Tisdag den 7 februari 2023

Plats: Zoom

- 1) Ordförande Thomas Bay öppnar mötet
- 2) Närvarande: Ordinarie ledamöter: Thomas Bay (TB), Tommy Hansson (TH), Lene Martin (LM) och Michael Perlmutter (MP), Fredrik Aldeus (FA). Anmält frånvaro: Suppleant: Morgan Christoffersson (MC).
- 3) MP valdes till justeringsperson
- 4) Övriga frågor: TB anmäler en fråga, valberedningen kontaktas ang. två ny/omval
- 5) Dagordningen fastställdes
- 6) Genomgång och justering av tidigare mötesprotokoll
- Beslut:** Tidigare mötesprotokoll fastställes och läggs till handlingarna
- 7) Informationspunkter
 - a. Ekonomikonsult
 - TB har pratat med Anne Horngren angående överlämningen till Kenneth Hane. Det går enligt plan, någon koll återstår. Nu hanteras alla ekonomiska ärenden av Kenneth. Det finns fortfarande problem med att digitalisera fakturor som idag skickas per post, i synnerhet att dirigera om dem till företagsbrevlådan på Kivra.
 - Årsredovisningen för 2022 är inlämnad till revisorsassistenten och beräknas vara klar i mitten av februari.
 - Anne blir kvar som back-up till dess att vi ser att allt fungerar.
- 8) Föreningens ekonomi (bilaga 1)
 - a. Budget 2023 (bilaga 2)
 - Elkostnaden har ökat signifikant, trots att vi förbrukat mindre än 2021. Höjd tas i budgeten för fortsatta höga elkostnader under 2023.
 - Minireningsverket finansieras via föreningens kassa, vilket sannolikt kommer att innebära att badrumsrenoveringarna i hus B och E senareläggs till tidig vår 2024.
 - Samfällighetsföreningen har gjort en extradebitering för vatten om 20 000 kr, oklart varför; fakturan betalas i februari.
 - b. Resultatrapport 221231 (bilaga 3)
 - Årets resultat visar ett liknande resultat som 2021, ca 51. 000 kr,

vilket visar att föreningens ekonomi är i mycket gott skick.

c. Huvudbok 2022 (bilaga 4)

- Här framgår samtliga under 2022 enskilt bokförda poster.

9) Fastigheter och bryggor – uppdatering

a. Uppdatering

- Företaget Trekobb AB som byggde rampen vid ångbåtsbryggan har inspekterat badbryggan på Sydudden och lämnar inom kort en offert.

b. Arbetsdagar Sydudden

- Styrelsen planerar att under våren kalla andelsägarna på Sydudden till det antal arbetsdagar som krävs för att röja upp efter höstens trädfällning, fördela och klyva veden.

c. "Arborist"

- **Beslut:** TB tillfrågar Janne Jonsson om han är villig att gå igenom trädbeståndet på föreningens fastigheter, Ängshusens tvättstuga och sjöbastu inkluderade, i avsikt att dokumentera behovet av trädfällning på kort och lång sikt. Särskilt viktigt är att granar angripna av granbarkborrar kontrolleras. Pengar är avsatta i budgeten.

10) Övriga frågor

a. Styrelse 2023–2025 (kvarstår 1 år: TH, FA, LM och MP)

- TB kontaktar Ursula och Jerry (valberedningen) för att be dem att senast två veckor före styrelsemötet den 4 april inkomma med förslag på två nya styrelseledamöter.

11) Nästa möte: (Zoom den 4 april 2023 kl. 18.00)

12) Mötet avslutas

Vid protokollet

Ordförande

Justerare



Lene Martin



Thomas Bay



Michael Perlmutter

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Marum
716416-7103

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 (2022-05-16)

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 fälldes 6 av granbarkborrar angripna granar på fastighet C, ersattes två vattenventiler vid hus F, accepterades en offert för ett miljömässigt och ekonomiskt hållbart minireningsverk på Sydudden. Föreningen står för samtliga kostnader. I övrigt har inga större reparationer eller underhållsåtgärder genomförts.

Okulära besiktningar av fastigheter och bryggor, avsedd att identifiera framtida underhållsbehov, genomfördes den 15 oktober. Underhållsbehov noterades och åtgärder genomförs enligt styrelsens beslut.

Framtida planerade reparationer och underhållsarbeten

Föreningen har en långsiktig underhållsplan med syfte att kunna vidmakthålla fastigheter och inventarier i gott skick inom befintlig budget. Renoveringar av badrummen i hus B och E skulle enligt plan ha genomförts under 2022, men då ingen byggfirma kunde ta sig an arbetet sköts projektet på framtiden. Planen är att genomföra renoveringen under 2024. Badbryggan på Sydudden behöver åtgärdas, antingen repareras eller ersättas med en ny.

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

I maj tecknades ett nytt bredbandsavtal som tills vidare betalas av föreningen. Ett samägandavtal om bryggan vid Töcknan upprättades mellan föreningen och övriga fyra delägare. Hemsidan (<http://marum.bostadsraterna.se>) innehåller viss öppen information som är allmänt tillgänglig, samt information som är åtkomlig via särskild inloggning för föreningsmedlemmar respektive styrelse.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Föreningens likvida medel uppgick vid årsskiftet till 878.913,23 kr. Årsavgifterna har inte höjts under räkenskapsåret 2022. 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 2022 har tre andelar överlåtits: C4, D4 och E3.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Thomas Bay	ledamot, ordförande
Lene Martin	ledamot, sekreterare fr o m 2022-09-15. Tidigare suppleant
Michael Perlmutter	ledamot, kassör
Tommy Hansson	ledamot, fastighets- och bryggansvarig
Per Johansson	ledamot, sekreterare. Avgått 2022-09-15 då andel såldes
Fredrik Aldaeus	suppleant, biträdande fastighets- och bryggansvarig
Morgan Christoffersson	suppleant, biträdande fastighets- och bryggansvarig

Revisor

Ordinarie revisor Christer Söderlind

Valberedning

Valberedningen utgjordes av Ursula Westermeyer och Gerry Kingham.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. Inga hänskjutna frågor eller inkomna ärenden.
Bokslut fastställdes enligt styrelsens rekommendationer och styrelsen erhöll ansvarsfrihet.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	51 005
Dispositionsfond (balanserad vinst)	59 471

Totalt	110 476
--------	---------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:

Till föreningens reparationsfond reserveras	62 778
I ny räkning överföres	47 698

Totalt	110 476
--------	---------

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

Resultaträkning

<i>1 januari - 31 december</i>	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och övriga intäkter	1	635 018	610 726
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskostnader	2	-385 768	-362 435
Fastighetsavgift		-53 244	-51 144
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-123 419	-114 441
Avskrivning inventarier		-	-
Avskrivning fiberanslutning		-5 722	-5 722
Avskrivning byggnader		-17 988	-17 988
		-586 141	-551 730
Rörelseresultat		48 877	58 996
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 128	0
Räntekostnader		0	0
		2 128	0
Resultat efter finansiella poster		51 005	58 996
Årets resultat		51 005	58 996

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	3	704 900	722 888
Mark	4	1 719 000	1 719 000
Inventarier	5	1	1
Fiberanslutning	6	91 562	97 284
		2 515 463	2 539 173
Summa anläggningstillgångar		2 515 463	2 539 173
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-/medlemsfordringar		22 455	6 750
Skattekonto		69	69
Övrig kortfristig fordran		-	-
Förutbetalda kostnader	7	75 687	65 955
		98 211	72 774
Kassa och bank			
Bank		878 913	826 510
		878 913	826 510
Summa omsättningstillgångar		977 124	899 284
SUMMA TILLGÅNGAR		3 492 587	3 438 457

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Föreningens grundkapital		2 835 000	2 835 000
Reparationsfonder		398 281	335 502
		3 233 281	3 170 502
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 471	63 253
Årets resultat		51 005	58 996
		110 476	122 249
 Summa eget kapital		3 343 757	3 292 751
 Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9, 10	0	0
		0	0
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 475	7 304
Skatteskulder		5 031	3 888
Övrig kortfristig skuld		5 192	6 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	131 132	127 800
		148 830	145 706
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 492 587	3 438 457

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

2022

2021

NOT 1

Rörelsens intäkter

Årsavgifter

469 542

469 542

Utdebitering kostnader till medlemmar

131 881

107 933

Hysesintäkter

30 600

29 757

Övriga intäkter

2 995

3 494

635 018

610 726

NOT 2

Rörelsens kostnader	2022	2021
Kostnader för vidaredebitering till medlemmar	131 881	107 933
Parkeringsarrende	41 656	41 542
Reparationer fastigheter	36 358	123 543
Reparationer bryggor och parkering	50 334	4 980
Trädfällning	47 690	0
Fastighetsförsäkring	19 085	18 083
Renhållning	21 366	22 254
Internetabonnemang	6 012	13 050
Vattenkostnader Samfälligheten	21 000	21 000
Vägunderhåll Samfälligheten	10 386	10 050
	385 768	362 435

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

Fastighetsavgift	53 244	51 144
-------------------------	---------------	---------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Styrelseomkostnader	666	222
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	40 000	39 999
Förrådshyra för administrativt material	4 157	4 017
Övrig administration	800	700
Redovisningskostnader	43 313	40 876
Revisionskostnader	20 625	25 249
Kostnad energideklaration	10 000	-
Bankavgifter	1 218	768
Avgift Bostadsrätterna	2 640	2 610
Övriga kostnader	-	-
	123 419	114 441

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

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

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

Upplysningar till Balansräkningen

NOT 3

Byggnader

		Taxeringsvärde 2022			Bokfört värde byggnad
		Byggnad	Mark	Totalt	2022
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
Ackumulerade avskrivningar					
Ingående avskrivningar					-176 512
Årets avskrivningar					-17 988
					-194 500
Bokfört värde					704 900

NOT 4	2022	2021
Mark		
Akkumulerat 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	2022	2021
Inventarier		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	524 332	524 332
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	524 332	524 332
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-524 331	-524 331
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	-524 331	-524 331
Restvärde vid årets slut	1	1

NOT 6	2022	2021
Fiberanslutning år 2020		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	114 450	114 450
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	114 450	114 450
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-17 166	-11 444
Årets avskrivningar	-5 722	-5 722
Utgående avskrivningar	-22 888	-17 166
Restvärde vid årets slut	91 562	97 284

NOT 7	2022	2021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Borätterna, fastighetsförsäkring	6 500	6 077
Parkeringsarrende Töcknan	42 826	41 656
Kostnader för vidaredebitering	23 361	18 222
Ej utdebiterade överlåtelseavgifter	3 000	0
	75 687	65 955

NOT 8		Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	
Eget kapital	Belopp vid årets ingång		Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Föreningens grundkapital	2 835 000		2 835 000
Reparationsfond	335 503	62 778	398 281
Reservfond	0		0
Summa bundet eget kapital	3 170 503		3 233 281
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	63 254	-3 783	59 471
Årets resultat	58 995	-7 990	51 005
Summa fritt eget kapital	122 249	51 005	110 476

NOT 9

Fastighetslån

Föreningen har slutamorterat sina lån under år 2020.

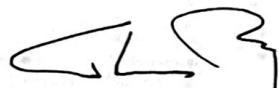
NOT 10

Ställda säkerheter	2022	2021
Fastighetsinteckningar	4 392 000	4 392 000
varav i eget förvar	4 392 000	4 392 000

NOT 11

Upplupna kostnader	2022	2021
Förskottsinbetalda parkeringsavgifter	33 932	30 600
Kostnadsersättning medlem	-	-
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	40 000	40 000
Revision	20 000	20 000
Redovisningstjänster	37 200	37 200
	<u>131 132</u>	<u>127 800</u>

Stockholm den 23 februari 2023



Thomas Bay



Michael Perlmutter



Tommy Hansson



Lene Martin

Min revisionsberättelse har avgivits den 27/2023



Christer Söderlind
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marum
Org.nr. 716416-7103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marum för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Marum för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 27 februari 2023

Christer Söderlind

Godkänd revisor

Bilaga 3

Delas vid styrelsemötet

Motion om föreningens sommararbeten

Vid det digitala årsmötet i maj 2022 berördes följande fråga litet löst mot slutet av mötet utan att någon ev. omröstning skedde: Det finns ju vissa uppgifter som åläggs husägarna att utföra, vilka helt enkelt inte är lämpliga för alla delägare att utföra p.g.a. en stor säkerhetsrisk. Främst tänker jag på moment där arbetet innebär att man måste klättra upp på stegar och från den positionen t.ex. rensa hängrännor, borsta barr från taken, utföra vissa målningsarbeten mm. Efter 75 års ålder BÖR man inte göra detta!!!! (Glöm ej M. Ribbing, som föll död ner i sitt hem när hon 67 år gammal klev upp i sitt kök för att hämta finare tallrikar i ett överskåp för en lunch med sina vänner.)

Fallolyckor är de vanligaste olyckorna efter 70 års ålder och kostar samhället oändliga resurser för att inte tala om det lidande det medför för den drabbade och dennes familj om man nu överlever. Vid mötet tror jag ordförande framkastade att det kanske vore lämpligt att låta en utomstående mot betalning utföra dessa jobb samtidigt på alla 6 husen. Men frågan rann ut i sanden och jag var för tekniskt okunnig för att ens få på mikrofonen... Under sommaren tog jag upp frågan med D och E huset och de var helt införstådda med att vi är många som ej kan göra dessa uppgifter. Mats är ju t.o.m över 80 år. Det är inte alltid så lätt att byta arbetsuppgift med någon i huset. Alla har liksom nog med sitt.

Vänliga hälsningar,

Gunnela Bartholdi, F-huset

Fördelning av styrelsearvode 2022/2023

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.”

Beslut om arvodesfördelning fattas som regel vid styrelsemöte 2, i april månad.

Underlag för beslut

Ordförande föreslår att fördelning av styrelsearvodet för verksamhetsåret 2022–2023 sker enligt nedan.

Ordinarie ledamöter:

- Thomas 30%
- Michael 25%
- Lene 15%
- Tommy 15%

Suppleanter:

- Fredrik 7,5%
- Morgan 7,5%

Sommararbetslista 2023

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. Rengör och olja däck och räcke	
A3. Husvärdens uppgifter; kapa järnrör vid soptunnorna och transportera tillsammans med gammal boj till återvinningsbåten (30/9 09.30–10.15)	
A4. Rengör och olja Syduddens badbrygga i sin helhet, inkl. sidobrädor	
B1. Rengör och måla fasader mot öster och söder; måla samtliga fönster	
B2. Röj sly vid Syduddens båtbygge & soptunnor; rengör tak på bastun med Grön-Fri; montera brandsläckare i bastu & brandvarnare i korridoren	
B3. Husvärdens uppgifter; kapa järnrör vid soptunnorna och transportera tillsammans med gammal boj till återvinningsbåten (30/9 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. Måla samtliga fönster mot norr; Tröskel till ytterdörren till bastun och plåten vid vindskivorna skrapas och målas svart där så behövs	
C3. Rengör och olja flyttedel och spång på Syduddens båtbygge, inklusive sidobrädor	
C4. Montera ny brandsläckare, handtaget max 1,5 m över golv, underkant min 10 cm från golv	
D1. Rengör och olja in flyttedel och spång på Ängshusbryggan, inkl. sidobrädor	
D2. Badrumsfönster målas; räcke rengörs och oljas	
D3. Husvärdens uppgifter; olja sjöbastudäck och gångbryggor till bastu och soptunnor	
D4. Rengör och olja Täcknans brygge i sin helhet, inkl. sidobrädor	

Sommararbetslista 2023

Brf Marum

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

Husandelarnas arbetsuppgifter	Utfört datum
E1. Balkar vid nocken ovanför altanen målas svarta (hög stege kan lånas av hus D); bron/spången vid vägen oljas; tvättstugans två däck algtvättas & oljas	
E2. Brandsläckare monteras om till rätt höjd (handtagets höjd max 1,5 meter över golv, nedersta del min 1 dm över golv)	
E3. Husvärdens uppgifter; röj sly, borsta tak vid Ängshusens tvättstuga	
E4. Rengör och måla fasad mot storstugans terrass/förråd, rengörs ordentlig med skurborste och ev. Boracol (rådgör med Optimera); åtgärda takantenn (del hänger löst, risk att den faller ned och orsakar skada)	
F1. Balk och sidoplankor under förrådet på västsidan och vid entrésidan rengörs och oljas	
F2. Rengör och olja fasta delen av Ängshusens brygga, inkl. sidobrädor	
F3. Husvärdens uppgifter; rengör och måla sjöbastuns räcke; borsta tak på sjöbastu och tvättstuga/förråd; rensa sly vid Ängshusens soptunnor och sjöbastu	
F4. Ta bort mossor på taket med Grön-fri enligt instruktion, sprutflaska finns	

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 kyitto 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"
- Fasad:
 - 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!!

Husbesiktning Brf Marum 2022-10-15

Närvaro: Michael Perlmutter, Thomas Bay, Tommy Hansson, Morgan Christoffersson

ALLMÄNT

Det märktes att många fasader/fönsterkarm på flera hus kunde rengöras där okänt stänk (insekter? regnsmuts?) syns överallt. Vi antecknade dock inte exakt vilka fasader och vilka hus. Kan rengöras framöver i samband med fasadmålning.

A-HUSET

Sommararbete för medlemmar

- Olja däck och räck

Arbete för snickaren

- Vindskivan vid högra hörnet sett från sjön behöver skruvas fast. (kvar från 2021)
- Köks- och entrédörrar kärvar, entrédörr svårt att stänga helt. (kvar från 2021)
- Altantrappan vid sydväst hörnet svajar, behöver stöd underifrån.

Arbete för rörmokaren

- (Inget)
-

Arbete för elektrikern

- (Inget)

Arbete för glasmästare

- Fönsterkassetten närmaste soffan har kondens mellan rutorna. Behöver bytas så småningom.

Noteras:

- Tak och hängrännor behöver borstas

B-HUSET

Sommararbete för medlemmar

- Brandvarnare saknas i korridoren
- Alla fönster målas
- Fasader mot öster och söder målas

Arbete för snickaren

- (Inget)

Arbete för rörmokaren

- (Inget)

Arbete för elektrikern

- (Inget)

Noteras:

- (Inget)

C-HUSET

Sommararbete för medlemmar

- Alla fönster mot norr målas
- Brandsläckaren i hallen monteras om till rätt höjd (handtagets höjd max 1,5 meter över golv, nedersta del min 1 dm över golv).

Arbete för snickaren

- En bräda vid altantrappan saknas.

Arbete för rörmokaren

- (Inget)

Arbete för elektrikern

- (Inget)

Noteras:

- (Inget)

D-HUSET

Sommararbete för medlemmar

- Badrumsfönster målas svart
- Räcket oljas/rengörs

Arbete för snickaren

- Uttorkade fasadbrädor mot söder byts ut.
- Ett steg vid trappan till entrédörren saknas vid marken (första steget är för högt). En kantsten anskaffas, alternativt hittas en lämplig platt sten på ön.
- Änden av balken ovanpå entrédörren, den som är till vänster om dörren sett från utsidan, behöver bytas (kvar från 2021)
- Änden av balken vid altanens nock, den som är till höger sett inifrån, behöver bytas.
- Entrédörren kärvar lite (kvar från 2021)

Arbete för rörmokaren

- (Inget)

Arbete för elektrikern

- (Inget)

Noteras:

- Lutande träd på Wiklunds tomt i närheten av vårt hus utredas

E-HUSET

Sommararbete för medlemmar

- Balkarna vidnocken ovanför altanen målas svarta (kräver hög stege – lånas av hus D?)
- Fasad på kökssidan och flera sidor av förrådet, vilka tidigare målats med falu rödfärg, rengörs ordentlig med skurborste och ev. Boracol (rådgivning behövs från Optimera), rödmålas med samma färgtyp som de övriga fasaderna.
- Bron/spången vid vägen oljas.
- Brandsläckare monteras om till rätt höjd (handtagets höjd max 1,5 meter över golv, nedersta del min 1 dm över golv).

Arbete för snickaren

- Änden på en av balkarna vidnocken på altanen verkar rutten.
- Ändarna på balkarna vidnocken ovanför entrén är ruttna (kvar från 2021)
- Ett extra trappsteg vid altanen kunde ev. tilläggas vid marken. Förslag från snickaren behövs.
- Förrådsdörr kärvar (kvar från 2021)
- Cylinder vid terrasdörren monteras bättre (kvar från 2021)

Arbete för rörmokaren

- (Inget)

Arbete för elektrikern

- (Inget)

Noteras:

- Del av takantenn hänger lös. Borde kontrolleras och vid behov åtgärdas. Säkerhetsrisk finns om den ramlar på marken vid storm.

F-HUSET

Sommararbete för medlemmar

- Grön-fri sprutas på taket (mossa syns)
- Balk och sidobrädor under förrådet på västsidan och vid entrésidan rengörs och oljas där det behövs. (Kvar från 2021?)

Arbete för snickaren

- Altantrappan görs om så att den sträcker sig till änden av däckat vid förrådet – för att åstadkomma mindre höjd vid första steget från marken. Förslag från snickaren behövs.
- Förrådsdörren kärvar (från 2021)

Arbete för rörmokaren / grävaren

- De två vattenventilerna utanför entrédörren åtgärdade (klart 2022-11-19).

Arbete för elektrikern

- (Inget)

Noteras:

- (Inget)

TÄCKNAN PARKERING

- Ordna en mer permanent uppmärkning av föreningens parkeringsplatser.

TÄCKNAN BRYGGA

- En gammal båt har länge legat på land vid stranden. Tas bort på något sätt?
- Räddningskrans med kastlina saknas (kvar från 2021).

SYDUDDENS BÅTBRYGGA

- Räddningskrans med kastlina saknas (kvar från 2021).
- En träbräda vid däckets på fastdelen spikas fast.
- Två långa järnrör i backen bakom soptunnorna kapas och tas till grovsopsbåten.
- Den gamla bojen tas till grovsopsbåten.
- Ny gästboj skaffas och installeras.

SYDUDDENS BADBRYGGA

- Räddningskrans med kastlina saknas (kvar från 2021).
- Flytdelen är inte i rätt ställe.

ÄNGSHUSENS BRYGGA

- Ny boj skaffas och installeras.
- Gamla bojen tas till grovsopsbåten.
- Räddningskrans med kastlina ersätts med ny (kvar från 2021).
- Gummistötdämpare installeras vid änden av bryggan (kvar från 2021).

SYDUDDENS BASTU/TVÄTTSTUGA

Sommararbete för medlemmar

- Tröskeln till utedörren till bastun och plåten vid vindskivorna skrapas och målas svart där det behövs.
- Gamla och tomma/halvtomma/ej användbara burkar lämnas till grovsopsbåten.
- Rengör och avlägsna mossor på taket med Grön-fri.
- Den gamla brandsläckaren på vägg vid bastudelen tas till återvinning. Den nya i bastun monteras, med nedersta delen minst 10 cm över golv, och med handtaget max 1,5 m över golv (kvar från 2021).

Arbete för snickaren

- Fuktskadade väggar i tvättstugan repareras, nytt plastgolv installeras, uppfräschning av väggar genom nya tapeter eller målning. Ny golvisolering? (kvar från 2021)
- Dörr till tvättstuga: skadade regeln under dörrtröskeln och sidobrädorna byts. Målas rött. (kvar från 2021)

Arbete för elektrikern

- Värmekabeln verkar inte funka längre, eller är mycket svag, bör bytas.

Noteras:

- Föreslår att vid nya inköp av färg och olja att året markeras på locket med en tjock svartpenna.
- Föreslår att alla burkar med täckfärg/täcklasyr som behålls flyttas till C-husets badrum under vinter (gäller fr o m nästa vinter). Burkarna tål inte minusgrader.

ÄNGSHUSENS SJÖBASTU

Sommararbete för medlemmar

- Räcket rengörs och målas
- Gammal badstege och oanvändbart virke på marken tas till grovsopsbåten. Virke som ska behållas staplas på ett prydligt sätt.
- Vad ska göras med de gamla båtarna som ligger på marken? Ägs de av någon i föreningen?

Arbete för snickaren

- Glasdörren till bastun glappar där vägg möter tak på både sidor. Nya lister installeras där det behövs (kvar från 2021).
- Befintlig landgång ersätts med trappa (kvar från 2021).

Noteras:

- (Inget)

ÄNGSHUSENS F D BASTU/TVÄTTSTUGA

Sommararbete för medlemmar

- Däcken rengörs, alger tas bort, oljas.
- Befintliga burkar och tillbehör som är antingen tomma, nästan tomma, gamla eller inte längre användbara tas till grovsopsbåten.

Arbete för elektrikern

- Värmekabeln verkar inte funka längre, eller är mycket svag, bör bytas.

Noteras:

- Vid inköp av färg och olja ska året markeras på locket med tjock svart tuschpenna.
- Då färgburkar inte tål minusgrader kan vi inför vintern 2024 överväga att låta elementet i förrådsdelen vara påslaget under vintern.

Åtgärder att genomföra 2023

A-huset

Arbete för snickaren

- Vindskivan vid högra hörnet sett från sjön behöver skruvas fast
- Köks- och entrédörrar kärvar, entrédörr svårt att stänga helt
- Altantrappan vid sydväst hörnet svajar, behöver stöd underifrån.

C-huset

Arbete för snickaren

- En bräda vid altantrappan saknas.

D-huset

Arbete för snickaren

- Uttorkade fasadbrädor mot söder byts ut.
- Ett steg vid trappan till entrédörren saknas vid marken (första steget är för högt). En kantsten anskaffas, alternativt hittas en lämplig platt sten på ön.
- Änden av balken ovanpå entrédörren, den som är till vänster om dörren sett från utsidan, behöver bytas
- Änden av balken vid altanensnock, den som är till höger sett inifrån, behöver bytas.
- Entrédörren kärvar

E-huset

Arbete för snickaren

- Änden på en av balkarna vidnocken på altanen verkar ruttna.
- Ändarna på balkarna vidnocken ovanför entrén är ruttna
- Ett extra trappsteg vid altanen kunde ev. tilläggas vid marken. Förslag från snickaren behövs.
- Förrådsdörr kärvar
- Cylinder vid terrasdörren monteras bättre

F-huset

Arbete för snickaren

- Altantrappan görs om så att den sträcker sig till änden av däckets vid förrådet (för att åstadkomma mindre höjd vid första steget från marken)
- Förrådsdörren kärvar

Täcknans parkering

- Ordna en mer permanent uppmärkning av föreningens parkeringsplatser.

Täcknans brygga

- Frakta bort gammal båt som länge legat på land vid stranden
- Räddningskrans med kastlina saknas

Syduddens båtbygga

- Räddningskrans med kastlina saknas
- En träbräda vid däckets på fastdelen spikas fast.
- Ny gästboj skaffas och installeras.

Syduddens badbygga

- Räddningskrans med kastlina saknas.
- Flytdelen är inte i rätt position.

Ängshusens bygga

- Ny boj skaffas och installeras.
- Räddningskrans med kastlina ersätts med ny.
- Gummistötdämpare installeras vid änden av byggan.

Syduddens bastu & tvättstuga

Arbete för snickaren

- Fuktskadade väggar i tvättstugan repareras, nytt plastgolv installeras, uppfräschning av väggar genom nya tapeter eller målning. Ny golvisolering?
- Dörr till tvättstuga: skadade regeln under dörrtröskeln och sidobrädorna byts. Målas rött.

Noteras

- Vid inköp av färg och olja markeras året på locket med tjock svartpenna.
- Färgburkar som ska behållas flyttas till C-husets badrum vid vinterstängning 2023. Färgen tål inte minusgrader.

Ängshusens förråd

Noteras

- Vid inköp av färg och olja markeras året på locket med tjock svartpenna.
- Färg tål inte minusgrader, varför en möjlighet är att vid vinterstängning slå på elementet (5 grader).

Ängshusens sjöbastu

Arbete för snickaren

- Glasdörren till bastun glappar där vägg möter tak på både sidor. Nya lister monteras där det behövs
- Befintlig landgång ersätts med trappa

Noterade men på medlemmarna ej fördelade åtgärder

Ängshusens brygga & sjöbastu

- Gamla bojen tas till grovsopsbåten
- Gammal badstege och oanvändbart virke på marken tas till grovsopsbåten. Virke som ska behållas staplas på ett prydligt sätt.
- Vad göra med de gamla båtarna som ligger på marken? Ägs de av någon i föreningen?

Ängshusens tvättstuga

- Burkar som är antingen tomma, halvtomma, gamla eller inte längre användbara, samt oanvändbara tillbehör, fraktas till grovsopsbåten.

Grovavfallsfärjan

- Andel 2: 3 juni 09.30–10.30
- Andel 3: 30 september 09.30-10.15

Montera p-skyltar på Täcknans parkering.