



VERKSAMHETSBERÄTTELSE OCH BOKSLUT

De Utvecklingsstördas Väl i Mellersta Nyland r.f.

FO-nummer: 0696634-0

01.01.2022 - 31.12.2022

0696634-0

Bokslut för räkenskapsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse	3
Balansräkning.....	12
Resultaträkning.....	13
Noter till bokslutet.....	14
Förteckning över bokföringsböckerna och slag av bokföringsmaterial	18
Verksamhetsberättelsens och bokslutets underskrifter	19
Revisionsanteckning.....	19

Bokslutet ska bevaras i minst 10 år från datumet efter räkenskapsperiodens utgång.

Räkenskapsperiodens verifikatmaterial ska bevaras minst 6 år efter räkenskapsperiodens utgång.

Bokslutet upprättades av:

Liinamaa Pirjo / Fixus Oy

Adress: Parisgränden 2 A 3, Helsingfors

FO-nummer: 0696634-0

Hemort: Helsingfors

0696634-0

Verksamhetsberättelse 2022

Vår förening, De Utvecklingsstördas Väl i Mellersta Nyland rf, har sin hemort i Helsingfors och dess språk är svenska.

DUV i Mellersta Nyland är en intresseförening för personer med intellektuell funktionsnedsättning och deras anhöriga. Föreningens målsättning är att värna om medlemmarnas livskvalitet genom att bland annat arrangera meningsfulla fritidsaktiviteter. Vi ordnar klubbar och evenemang, beviljar stipendier och understöd, informerar om aktuella frågor samt strävar till att påverka beslutsfattare i för oss angelägna frågor.

Föreningen har kontors- och klubbutrymmen vid Parisgränden 2 i Helsingfors och vid Thurmansplatsen 10 i Grankulla.

Föreningen är medlem i centralorganisationen FDUV.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Sedan februari 2022 verkar fritidsverksamheten, som tidigare arrangerades på Ankaret i Esbo, i föreningens nya klubblokal i Grankulla.

I januari och februari inahierades evenemang på grund av coronapandemin. Från och med mars kunde fritidsverksamheten arrangeras som planerat.

I augusti 2022 ingick föreningen ett föravtal gällande försäljningen av föreningens fastigheter på Björnsö. Försäljningen slutfördes i februari 2023.

FÖRVALTNING

Styrelse

På höstmötet 4.11.2020 valdes ny styrelse för åren 2021- 2022. Till ordförande valdes Kjell Selenius och till styrelsemedlemmar Irja Bergholm, Eija Selenius, Amanda Löfman, Henrik Hahnsson, Patrik Wallenius, Kenneth Eriksson och Mauri Nyqvist. På det konstituerande styrelsemötet i januari 2021 valdes Henrik Hahnsson till vice-ordförande och Mauri Nyqvist till kassör.

Under hösten 2021 meddelade Amanda Löfman och Mauri Nyqvist att de inte har möjlighet att fortsätta styrelsearbetet och de avgick från styrelsen 31.12.2021. På höstmötet 22.11.2021 valdes Andrijana Pejic och Jon Tallberg till deras ersättare för år 2022. På det första styrelsemötet i januari 2022 valdes Kenneth Eriksson till kassör för verksamhetsåret.

På höstmötet den 21.11.2022 valdes för perioden 2023-2024 Kjell Selenius till ordförande. Till styrelsemedlemmar valdes Henrik Hahnsson, Irja Bergholm, Kenneth Eriksson, Jon Tallberg, Andrijana Pejić, Christian Starck, Johan Palmén och Niclas Jansson.

Under året hölls 13 styrelsemöten, styrelsemedlemmarna kunde delta även på distans via Zoom. Olika arbetsutskott inom styrelsen har jobbat aktivt och sammanträtt vid behov. Styrelsen har bistått verksamhetsledaren och fritidskoordinatoren i olika ärenden.

I januari 2022 fick styrelsen sorgebudet att föreningens långvariga styrelsemedlem Patrik Wallenius avlidit.

0696634-0

Personal

Föreningen har under 2022 haft två heltidsanställda. Jon Jakobsson är verksamhetsledare och Muluken Cederborg fritidskoordinator.

Under året har föreningen haft 32 timanställda.

MEDLEMMAR

Vid årets slut hade föreningen 314 medlemmar. Medlemsavgiften är 15 euro för alla medlemmar.

FÖRENINGSVERKSAMHET

Under året hölls två föreningsmöten på föreningens kontor vid Parisgränden, medlemmarna kunde även delta via Zoom.

På vårmötet 25.4.2022 godkändes årsberättelsen och bokslutet för år 2021. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

På höstmötet 21.11.2022 godkändes verksamhetsplanen och budgeten för år 2023. Ordförande och styrelse valdes för åren 2023 - 2024. Styrelsen presenterade en redogörelse över förmögenhetsförvaltningen och förslaget till placeringsstrategi för år 2023 godkändes.

Irja Bergholm och Muluken Cederborg representerade föreningen på FDUV:s vår- och höstmöten 2022.

Irja Bergholm, Muluken Cederborg och Eija Selenius deltog i DUV-dagarna i Helsingfors 9.4.2022.

Irja Bergholm är föreningens representant i FDUV:s förbundsstyrelse för perioden 2021-2023 och Eija Selenius är hennes personliga ersättare. Irja Bergholm har även varit suppleant i SAMS's styrelse år 2022.

Mauri Nyqvist var under år 2022 föreningens sakkunniga gällande påverkansarbete och representant i FDUV:s intressepolitiska arbetsgrupp.

Muluken Cederborg är sedan 2021 medlem i styrgruppen för Finlands Svensk Idrotts projekt *Vi också*. Projektet vill främja jämlikheten på idrottsfältet för svenskspråkiga personer med funktionsnedsättning.

Föreningen har under 2022 beviljat hobbystipendier till målgruppen samt beviljat understöd åt föreningar och organisationer med liknande syfte som vår egen förening.

INFORMATIONSVERKSAMHET

Medlemsbladet *DUV Vingen Info* har utkommit fem gånger och *Klubbhäftet* två gånger under verksamhetsåret. Föreningens nyhetsbrev utkom fem gånger och sändes till medlemmar och intresserade per e-post. Föreningens webbsida och Facebook har utgjort viktiga informationskanaler. Medlemmarna får därtill information via FDUV:s tidning *Gemenskap och Påverkan*, i SAMS tidning *FUNK-Funktionsrätt i samarbete* samt sporadiskt på Hbl:s evenemangssida. Föreningen har också en Youtube-kanal på vilken man hittar videon som fritidsledarna spelat in under år 2020 då restriktionerna på grund av coronapandemin var som hårdast. Videorna finns även på webbsidan.

Fritidskoordinatören är regelbundet i kontakt med skolor och boenden för svenskspråkiga personer med intellektuell funktionsnedsättning i huvudstadsregionen. Under vintern 2022 försvårade coronapandemin samarbetet med boenden och skolor men till höstterminen normaliserades läget.

Hösten 2021 påbörjades produktionen av en film om vår mångsidiga fritidsverksamhet. Filmen färdigställdes under våren 2022 och den visas i informations- och marknadsföringssyfte för potentiella nya fritidsledare, medlemmar och finansiärer.

0696634-0

SAMARBETE

Under året har föreningen samarbetat med FDUV, Steg för Steg, SAMS (Samarbetsförbundet kring funktionshinder), Finlands Svenska Marthaförbund, Luckan, Helsingfors arbis, Finlands Svensk Idrott, Espoon Kehitysvammautuki, Kehitysvammaisten tukiliitto (Malike), Zacharias Topelius skolan, Minervaskolan, Valteriskolan Skilla samt boenden för svenskspråkiga personer med intellektuell funktionsnedsättning.

Vi har också under året samarbetat med systerföreningarna DUV i Västnyland och Kimitonejden samt DUV i Östra Nyland gällande bland annat en bowlingturnering.

FRITIDSVERKSAMHET

Vi har under året haft två klubblokaler där föreningen erbjuder fritidsverksamhet; Parisgränden i Helsingfors och vid Thurmansplatsen i Grankulla. En del av fritidsverksamheten har skett på andra platser. Under verksamhetsåret har föreningen arrangerat 17 klubbar.

Föreningens fritidsverksamhet strävar till att erbjuda stimulerande verksamhet för alla åldrar utgående från önskemål och behov. Deltagarna får stärka sina egna färdigheter samt inhämta nya kunskaper tillsammans med andra deltagare och fritidsledarna.

Utvärdering av verksamheten har skett genom samtal med ledare, deltagare och personal.

Utveckling av verksamheten

Vi har satsat på att utveckla barn- och ungdomsverksamheten till att omfatta fler verksamhetsställen och på så sätt nå fler potentiella medlemmar. Verksamhet för barn arrangerades på Zacharias Topelius skola, Minerva skola, Valteri-skolan Skilla samt i Juniorhemmet.

Fritidsverksamheten i den nya klubblokalen i Grankulla fick flera nya deltagare och föreningen utökade därför verksamheten med en lördagklubb en gång i månaden.

REDOGÖRELSE ÖVER FRITIDSVERKSAMHETEN 2022

Klubbar 2022

Namn	Var	Deltagare
Konstklubb	Parisgränden	3
Allsången	Parisgränden	10
Seniorklubb	Parisgränden/Grankulla	5
Öppet Hus	Parisgränden	9
Dansklubb	Stensvik	2
Öppet Hus	Grankulla	6+2
Konstklubb	Grankulla	5+2
Slöjdklubb	Arbis	7
Bowling	Sello/Tali	4

0696634-0

Paddling	Esbo skärgård	6+2
Motionsklubb för vuxna	Arcadahallen (vårtermin)	2
Motionsklubb för barn	Arcadahallen	4
Simklubb	Synpasia	5
Samtalsgrupp för anhöriga	Zoom/Parisgränden	9
Karaoke	Anna K	7
Lördagsklubb	Grankulla	8
Läsklubb	Åbackens boende i Sibbo	9
Sommarverksamhet	Boenden i huvudstadsregionen	ca 50

I kolumnen **Deltagare** visas medeltalet av antalet deltagare på klubbträffarna under året. Siffran efter + tecknet visar antalet assistenter / anhöriga som medverkat i klubben.

Motionsklubben för vuxna avslutades efter vårterminen 2022 på grund av få deltagare.

Evenemang, resor och föreläsningar 2022

Vad	Var	Deltagare	Datum
LUX Helsinki	Helsingfors	4	7.1
Naturdag	Fölisön	12	8.1
Ishockeymatch	Helsingfors	Inhiberad	22.1
Vinterdag på Rastböle gård	Helsingfors	18	29.2
Runebergsdag/öppet hus i lokalen	Grankulla	24	5.2
50-års jubileumsfest	Helsingfors	Inhiberad	12.2
Båtmässa	Helsingfors	Inhiberad	19.2
Fastlagsevenemang	Helsingfors	12	27.2
Bio	Grankulla	11	20.3
Rocka sockorna fest	Helsingfors	14	21.3
Bio	Helsingfors	13	2.4
Hjälpmedel i naturen (samarbete med Malike)	Esbo	10	24.4

0696634-0

Föreläsning om utmanande beteende	Grankulla	4	5.5
Mary Poppins på Svenska Teatern	Helsingfors	52	10.5
Anhörig-träff på Villa Gyllenberg	Helsingfors	11	14.5
Barnfest på Arbis (huvudarrangör Luckan)	Helsingfors	ca 250	14.5
Barnfest (huvudarrangör Svenska Kulturförening)	Grankulla	ca 300	15.5
Vårfest (samarbete med Steg för steg och SAMS)	Helsingfors	46	24.5
Utfärd till Svartholmen	Helsingfors	41	12.6
Finns sommar-teater	Esbo	29	21.6
Raseborgs sommar-teater	Raseborg	49	2.7
Utfärd till Högholmen	Helsingfors	26	13.8
Paddlingsutfärd (samarbete med Espoon Kehitysvammatuki)	Esbo	29	20.8
Naturvandring	Grankulla	11	11.9
Besök till Tropicario	Helsingfors	10	15.10
Helsinki Horse Show	Helsingfors	13	22.10
Utlandsresa	Teneriffa	39	30.10-6.11
Nyländsk Aftongala	Vanda	10	5.11
Bio	Helsingfors	13	12.11
Bowlingturnering	Esbo	42	19.11
Julfest (samarbete med steg för steg och SAMS)	Helsingfors	77	7.12
DuvTeatern/Näkterbaren	Helsingfors	21	14.12

På grund av coronapandemin blev några evenemang iniberade i början av året.

Under året har nästan hälften, 151 av 314 medlemmar, deltagit i någon form av fritidsverksamhet.

0696634-0

FINANSIERING

Föreningen har främst finansierat verksamheten med avkastningen från placeringsverksamheten. Föreningen har också ansökt om och beviljats understöd för specifika aktiviteter.

PLACERINGSVERKSAMHET

Föreningen äger efter testamentdonationer bostadsaktier, fastigheter och börsaktier.

Samtliga lägenheter har varit uthyrda under verksamhetsåret. Föreningen har årligen genomfört hyresförhöjningar. Det rådande ekonomiska världsläget har inte nämnvärt påverkat hyresgästernas betalningsförmåga.

Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 kan inom några år stå inför stora och kostsamma renoveringar. I enlighet med beslut på föreningsmöten har föreningen under åren 2021 - 2022 sålt sex lägenheter på Lappviksgatan 11 och återinvesterat medlen i bostadsaktier i andra bostadsaktiebolag i Helsingfors. Föreningen hade i början av året 2022 ett kumulativt överskott efter försäljningar och investeringar om knappt 900.000 euro från år 2021. Under år 2022 har föreningen investerat i fyra nya bostadslägenheter för inalles ca 1.300.000 euro och har nu återinvesterat alla medel som inbringades via försäljningar av lägenheterna på Lappviksgatan 11.

Föreningen ingick år 2020 ett diskretionärt förvaltningsavtal med Ålandsbanken. Under år 2020 och 2021 överförde föreningen totalt 980.000 euro till Ålandsbanken att placeras vidare i en aktieportfölj. Styrelsen har kontinuerligt följt med avkastningen och utvecklingen av marknadsvärdet i aktieportföljen som Ålandsbanken förvaltar. Styrelsen konsulterar placeringsrådgivaren med jämna mellanrum

Föreningens styrelse har förbundit sig att förvalta föreningens förmögenhet på ett säkert sätt som möjliggör en tillfredställande avkastning för att finansiera föreningens framtida verksamhet. Styrelsen strävar till att föreningens förmögenhet minst bibehåller sitt reella värde.

I början av år 2023 undertecknades ett köpeavtal gällande fastigheterna på Björnsö. Köpet slutfördes i februari 2023.

EKONOMI

Resultaträkning 1.1.–31.12.2022

Föreningens resultaträkning uppvisar ett underskott om 109.223,83 euro. Föregående år visade föreningen ett överskott om 277.523,68 euro. Verksamhetsårets resultat påverkades främst av nödvändiga renoveringskostnader om 77.939,47 euro och realiserade kursförluster om 66.490,53. Det budgeterade underskottet för verksamhetsåret var ca 32.000 euro. Föregående års överskott berodde främst på försäljningsvinsterna för de sålda lägenhetsaktierna på Lappviksgatan 11 om totalt 202.300 euro. Det justerade resultatet för verksamhetsåret visar ett underskott 83.370,93 euro då det justerade resultatet för föregående år visade ett överskott om 40.433,30 euro.

Resultatet från den ordinarie verksamheten under verksamhetsåret uppvisar ett underskott om 286.378,55 euro (föregående år 249.101,13 underskott euro). Årets resultat från ordinarie verksamheten motsvarar budgeten för 2022.

Inkomsterna från den ordinarie verksamheten uppgick totalt till 71.513,51 euro då inkomsterna från föregående året uppgick till totalt 21.795,00 euro. Ökningen är cirka 49.700 euro. Deltagaravgifterna ökade

0696634-0

till 31.575 euro. Ökningen berodde främst på resan till Teneriffa som föreningen gjorde hösten 2022 och som inbringade 27.300 euro i deltagaravgifter. De erhållna understöden ökade till 39.938 euro (föregående år 19.355 euro)

Kostnaderna från den ordinarie verksamheten under verksamhetsåret uppgick totalt till 357.892,06 euro (föreg. år 270.896,13 euro). Personalkostnaderna, totalt cirka 144.600 euro, ökade under året med cirka 9.400 euro. Övriga kostnader, totalt 213.259,11 euro visar en nettoökning om ca 77.600 euro jämfört med föregående år. Ökningen beror främst på Teneriffaresan om cirka 54.700 euro samt de beviljade och utbetalda understöden om 35.644 euro som ökade från föregående år med cirka 20.000 euro. Beviljade understöden är i enlighet med budgeten 2022.

Medelanskaffning

Inkomster från medelanskaffningen år 2022 uppgick till 3.531 euro (föregående år 15.851,12 euro). Föreningen erhöll 2021 en skatteåterbäring gällande Ekmans dödsbo om ca 12.701 euro vilket förklarar skillnaden.

Placerings- och finansieringsverksamhet

Placerings- och finansieringsverksamheten för verksamhetsåret 2022 uppvisar ett överskott om totalt 173.623,72 euro (föregående år överskott 510.773,69 euro).

Föreningen sålde under 2022 en lägenhet på Lappviksgatan 11 vilket medförde en försäljningsvinst på 39.950 euro. Föregående år sålde föreningen fem lägenheter på Lappviksgatan 11 med en försäljningsvinst om 202.300 euro.

Försäljningsnettot från aktieportföljen på Ålandsbanken uppgick år 2022 till 1.116 euro (föregående år 40.254 euro)

Hyresnettot för 2022 uppgår till ca 164.023 euro. Föregående år uppgick hyresnettot till ca 224.134 euro. Föreningen genomförde under år 2022 två grundliga renoveringar i lägenheter på Viborgsgatan 4 då långvariga hyresgäster flyttat ut. Renoveringskostnaderna uppgick till ca 77.000 euro (föregående år ca 13.000). Under renoveringarna var lägenheterna inte uthyrda vilket påverkade intäkterna.

Dividendintäkterna uppgick till ca 47.000 euro (föregående år ca 30.000 euro).

De orealiserade kursförlusterna av placeringar var netto ca 65.800 euro.

Aktiemarknaden har överlag påverkats av det osäkra världspolitiska läget.

Balansräkning 31.12.2022

Balansräkningens slutsumma per 31.12.2022 är 11.807.475,70 euro varav bestående aktiva tillgångar är totalt 11.603.416,35 euro (föregående år 10.712.375,74 euro).

Föreningen ägde fortfarande den 31.12.2022 fastigheter på Björnsö i Helsingfors till ett balansvärde av 1.975.288 euro. Under försäljningsprocessen framkom på våren 2022 att två mindre vattenområden hör till fastigheterna. Föreningen fick lagfart på vattenområdena den 7.7.2022.

Föreningens bostadsaktier i balansräkningen uppgår totalt till 8.480.401,73 euro och aktier i affärslägenheter uppgår till 172.683,96 euro. Investeringarna i nya bostadslägenheter under året uppgick till ca 1.300.000 euro. Föreningen sålde bostadslägenheter inalles för balansvärdet 382.000 euro.

0696634-0

Föreningens placeringsportfölj i Ålandsbanken uppgår till 958.667,02 euro. Övriga börsaktiers balansvärde uppgår till 16.365,64 euro.

Banktillgodohavande är per 31.12.2022 totalt ca 192.370 euro.

Föreningens eget kapital per 31.12.2022 uppgår till cirka 11.720.067,22 euro varav Alice och Kerstin Ekmans fond utgör cirka 11.372.586 euro. Till den fria fonden, Alice och Kerstin Ekmans fond, överfördes enligt vårmötets beslut 2022 totalt 215.001,12 euro. Föreningen är mycket solvent.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BOKSLUTSDATUM

Styrelsen ingick i början av år 2020 ett förmedlingsavtal med LuxusM2 för försäljning av fastigheterna på Björnsö. Köpebrevet undertecknades den 27.2.2023. Priset för tomterna och vattenområdena är sammanlagt 2.120.000 euro. Köparna ansvarar för fastighetsskatten för 2023 från den 1.3.2023.

Försäljningsmedlen har den 1.3.2023 enligt styrelsebeslut blivit placerade i en kort räntefond på Ålandsbanken i väntan på vidareinvestering.

BESKRIVNING AV VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Placeringsmarknaden har år 2022 präglats av stor osäkerhet som har orsakats av såväl geopolitiska spänningar som rekordhög inflation samt de fortfarande pågående negativa effekterna som orsakats av pandemin. Osäkerheten ökar också på grund av förändringen i centralbankernas penningpolitiska linje från stimulerande till åtstramande finansiella villkor. Placeringsmarknaden kommer att påverkas starkast av marknadens och centralbankernas balansgång mellan försämrade ekonomisk utveckling och inflation.

Föreningen har en betydande värdepappersportfölj, vars marknadsvärde kan påverkas av kriget i Ukraina men styrelsen har tillit till Ålandsbankens sakkunniga på Privat Banking. Styrelsen följer kontinuerligt upp situationen och kontaktar Ålandsbanken vid behov. Nämnas bör att föreningens värdepappersportfölj är en portfölj med låg risk och innehåller aktier i nordiska börsbolag.

Föreningens likviditet har under verksamhetsåret varit god. Styrelsen ser ingen risk för allvariga likviditetsproblem under de närmaste verksamhetsåren.

Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 kan inom några år stå inför stora och kostsamma renoveringar vilket påverkar kassaflödet negativt dels med uteblivna hyresinkomster, dels med högre vederlag. Hyresnettot är lågt för lägenheterna på Lappviksgatan 11. Föreningen har under åren 2021 - 2022 sålt sex lägenheter för att minska på riskerna. Föreningen äger fortfarande fyra lägenheter i bostadsbolaget. Enligt höstmötets beslut 22.11.2021 har styrelsen fullmakt att ytterligare sälja två bostadslägenheter på Lappviksgatan 11.

Föreningen har strävat till att närvara vid bolagsstämmor om föreningen äger flera bostadslägenheter. Föreningen har inte för närvarande kännedom om nära förestående, större renoveringar varken på Viborgsgatan 4 eller på Borggatan 15.

Föreningen har haft alla bostadslägenheter uthyrda under 2022. Hyresmarknaden har dock under de senaste åren förändrats. Utbudet av hyreslägenheter har ökat och konkurrensen om tillförlitliga hyresgäster är påfallande. Det kan i vissa fall vara tidskrävande att få en ny hyresgäst då tidigare hyresgästen flyttar ut, något som kan leda till uteblivna hyresinkomster under några månader. Detta torde inte påverka föreningens likviditet på ett avgörande sätt.

0696634-0

DISPOSITION AV VERKSAMHETSÅRETS RESULTAT

Styrelsen föreslår till årsmötet att överföra till Alice och Kerstin Ekmans fond 39.950 euro. Överföringen gäller försäljningsvinsten för lägenheten i Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 som ursprungligen ingick i testamentdonationen.

0696634-0

Balansräkning

	31.12.2022	31.12.2021
AKTIVA		
Bestående aktiva		
Mark- och vattenområden	1 975 288,00	1 975 000,00
Affärslägenheter	172 683,96	172 683,96
Övriga placeringar	9 455 444,39	8 564 691,78
Bestående aktiva totalt	11 603 416,35	10 712 375,74
Rörliga aktiva		
Kundfordringar	6 122,00	1 212,00
Övriga fordringar	4 114,44	8 967,00
Resultatregleringar	1 453,18	1 306,45
Kassa och bank	192 369,73	1 178 499,99
Rörliga aktiva totalt	204 059,35	1 189 985,44
AKTIVA TOTALT	11 807 475,70	11 902 361,18
PASSIVA		
Eget kapital		
Övriga fonder	11 599 357,64	11 384 356,52
Resultat från tidigare år	229 933,41	167 410,85
Räkenskapsårets vinst (förlust)	-109 223,83	277 523,68
Eget kapital totalt	11 720 067,22	11 829 291,05
Främmande kapital		
Långfristigt främmande kapital		
Övriga skulder	34 740,00	18 795,00
Långfristigt främmande kapital totalt	34 740,00	18 795,00
Kortfristigt främmande kapital		
Erhållna förskott	0,00	19 500,00
Leverantörsskulder	25 839,57	7 257,97
Övriga skulder	1 922,08	8 069,05
Resultatregleringar	24 906,83	19 448,11
Kortfristigt främmande kapital totalt	52 668,48	54 275,13
Främmande kapital totalt	87 408,48	73 070,13
PASSIVA TOTALT	11 807 475,70	11 902 361,18

0696634-0

Resultaträkning

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 -31.12.2021
Ordinarie verksamhet		
Intäkter	71 513,51	21 795,00
Kostnader		
Personalkostnader	-144 632,95	-135 215,95
Övriga utgifter	-213 259,11	-135 680,18
Ordinarie verksamhet totalt	- 286 378,55	-249 101,13
Medelanskaffning		
Medlemsavgifter	3 531,00	3 150,00
Donationer	0,00	12 701,12
Intäkter totalt	3 531,00	15 851,12
Medelanskaffning totalt	3 531,00	15 851,12
Underskott	-282 847,55	-233 250,01
Placerings- och finansieringsverksamhet		
Intäkter totalt	473 317,44	659 769,23
Kostnader totalt	-299 693,72	-148 995,54
Placerings- och finansieringsverksamhet totalt	173 623,72	510 773,69
Räkenskapsperiodens överskott (underskott)	-109 223,83	277 523,68

0696634-0

Noter till bokslutet

Vid upprättande av bokslutet har bestämmelserna om småföretag i statsrådets förordning om uppgifter som ska tas upp i små- och mikroföretags bokslut 4 kapitel följts.

Principerna för upprättande av bokslut

Värdering av finansiella instrument, fordringar och skulder

Fordringar samt andra finansiella tillgångar och skulder har värderats enligt BFL kapitel 5 § 2. I övrigt har bokslutet upprättats enligt bokslutsförordningen för små- och mikroföretag. Tillgångarna i utländsk valuta har värderats till gällande valutakurs per 31.12.2022.

Personalkostnader

	31.12.2022	31.12.2021
Löner	120 136,75	113 420,87
Pensionskostnader	21 304,49	18 734,92
Övriga lönebikostnader	3 191,71	3 060,16
	144 632,95	135 215,95

Föreningen har under verksamhetsåret haft 2 heltidsanställda och 32 timanställda.

Placerings- och finansieringsverksamhet

Intäkter från placerings- och finansieringsverksamhet

Dividendintäkter	47 002,83	30 332,35
Hysesintäkter	352 687,51	358 880,00
Återföring av nedskrivningar	687,63	5 408,27
Ränte- och övriga finansieringsintäkter	0,00	22 089,26
Försäljningsvinster	72 939,47	243 059,35
	473 317,44	659 769,23

Kostnader för placerings- och finansieringsverksamhet

Bostadsvederlag	-101 869,55	-117 192,75
Fastighetsskatt	-6 739,57	-6 732,88
Reparationer och övriga lägenhetskostnader	-86 794,59	-17 552,76
Ränte- och övriga placeringskostnader	-5 904,69	-6 041,90
Nedskrivningar av placeringar	-66 490,53	-970,71
Försäljningsförluster	-31 872,74	-504,54
	-299 693,72	-148 995,54

Placerings- och finansieringsverksamhet totalt	173 623,72	510 773,69
--	-------------------	-------------------

0696634-0

Aktier, andelar och placeringar

	Börsaktier	Aktieportfölj	Bostadsaktier	31.12.2022
Balansvärde 31.12.	16 365,64	958 677,02	8 480 401,73	9 455 444,39
Marknadsvärde 31.12.	97 299,58	1 111 418,53		
Skillnad	80 933,94	152 741,51		
	Börsaktier	Aktieportfölj	Bostadsaktier	31.12.2021
Balansvärde 31.12.	16 365,64	997 468,96	7 550 857,18	8 564 691,78
Marknadsvärde 31.12.	126 624,79	1 193 480,10	0,00	0,00
Skillnad	110 259,15	196 011,14	0,00	0,00

Ändringar i eget kapital

	31.12.2022	31.12.2021
Projektfond	52 979,20	52 979,20
Ulla och Mary Malms fond	173 791,96	173 791,96
Alice och Kerstin Ekmans fond 1.1.2022	11 157 585,36	11 321 688,34
Överföring till fond	215 001,12	-164 102,98
Alice och Kerstin Ekmans fond 31.12.2022	11 372 586,48	11 157 585,36
Övriga fonder totalt	11 599 357,64	11 384 356,52
Resultat från tidigare år 1.1.2022	444 934,53	3 307,87
Överföring till fond	-215 001,12	164 102,98
Resultat från tidigare år 31.12.2022	229 933,41	167 410,85
Räkenskapsperiodens vinst (-förlust)	-109 223,83	277 523,68
	120 709,58	444 934,53
EGET KAPITAL TOTALT	11 720 067,22	11 829 291,05

Föreningen beslöt vid stadge-enliga vårmötet den 25.4.2022 att överföra från resultatkonto 215 001,12 euro till Alice och Kerstin Ekmans fond. Överföringen gäller verksamhetsårets 2021 försäljningsvinster för lägenheterna som ursprungligen ingick i testamentdonationen samt ökningen av testamentdonationen från Ekmans dödsbo vilket bestod av en skatteåterbäring från år 2019.

0696634-0

	Budget 2022	Resultat 1.1.- 31.12.2022	Resultat 1.1.- 31.12.2021
Ordinarie verksamhet			
Intäkter:			
Klubbverksamhet	16 000	17 239	10 900
Evenemang	36 850	39 075	4 440
Barn- ungdomsverksamhet	15 000	15 000	3 000
Föreningsverksamhet	3 900	3 731	19 306
	71 750	75 045	37 646
Kostnader:			
Personalkostnader			
Klubbverksamhet	55 722	53 279	47 319
Fritidsverksamhet			29 337
Evenemang	17 135	16 208	13 971
Barn- ungdomsverksamhet	21 703	12 062	2 263
Föreningsverksamhet	36 695	38 639	42 326
	131 255	120 187	135 216
Övriga kostnader			
Klubbverksamhet	35 852	38 656	16 566
Fritidsverksamhet			21 665
Evenemang	72 000	75 737	15 637
Barn- ungdomsverksamhet	7 100	4 612	836
Föreningsverksamhet	77 376	87 076	80 977
	192 328	206 081	135 680
Resultat före placeringar	- 251 833	- 251 224	- 233 250
Placeringsverksamhet			
Intäkter:			
Dividender	30 000	47 003	30 332
Försäljningsvinster ÅB	10 000	32 989	40 759
Ränteinkomster			22 089
Försäljningsvinst Lappviksg 11		39 950	202 300
Återföring av nedskrivningar		688	5 408
Hysesintäkter	376 800	352 688	358 880
	416 800	473 317	659 769
Kostnader:			
Personalkostnader	25 854	24 446	
Bolagsvederlag	117 872	101 870	117 193
Renoveringar + övrigt	37 000	87 065	17 553
Fastighetsskatt Björnsö	7 000	6 740	6 733
Revision & bokföring	5 500	6 930	
Försäljningsförluster ÅB		31 873	505
Nedskrivningar av placeringar		66 491	971
Placeringskostnader ÅB	4 200	5 905	6 042
	197 426	331 318	148 995
Underskott / Överskott	- 32 459	- 109 224	277 524

0696634-0

Större avvikelser mellan budget och resultat 2022

Från år 2022 har personalkostnader och vissa administrativa kostnader fördelats mellan förenings- och placeringsverksamheten. Hyresintäkterna är lägre än budgeterat på grund av att föreningen renoverat lägenheter under året samt att hyresgäster har bytts oftare än under tidigare år vilket delvis medfört uteblivna hyresintäkter. Renoveringskostnaderna ökade betydligt under året då föreningen genomförde nödvändiga och grundliga renoveringar. Vederlagskostnaderna är lägre än budgeterat eftersom föreningen i budgeteringsskedet ägde flera lägenheter med dyra vederlag som såldes i slutet av år 2021.

0696634-0

Förteckning över bokföringsböckerna och slag av bokföringsmaterial

Dagbok	Digitalt arkiv
Huvudbok	Digitalt arkiv
Bokslut	Separat inbunden
Balansspecifikationer	Separat inbunden

Verifikatslag och arkiveringsätt

Försäljningsfakturor	Digitalt arkiv
Inköpsfakturor	Digitalt arkiv
Nätfakturor (inköpsfakturor)	Digitalt arkiv
Rese- och kostnadsfakturor, memorialer	Digitalt arkiv
Löner	Digitalt arkiv
Kontoutdrag, betalningsverifikat	Digitalt arkiv
Momsberäkningar	Digitalt arkiv
Periodskattedeclarationer	Digitalt arkiv

Inköpsfakturor som i original mottagits i pappersformat bevaras av den bokföringsskyldige i pappersformat. Om en pappersfaktura har skannats ska fakturan endast bevaras digitalt i det papperslösa arkivet.

Originalverifikat som finns som bilaga till verifikat i anknytning till rese- och kostnadsfakturor ska bevaras av den bokföringsskyldige i pappersformat. Om en pappersfaktura eller dess bilagor har skannats ska de endast bevaras digitalt i det papperslösa arkivet.

0696634-0

Verksamhetsberättelsens och bokslutets underskrifter

Helsingfors _____

Kjell Selenius

ordförande

Henrik Hahnsson

vice ordförande

Irja Bergholm

Kenneth Eriksson

Niclas Jansson

Johan Palmén

Andrijana Pejic

Christian Starck

Jon Tallberg

Revisionsanteckning

Över utförd revision har idag avgetts berättelse.

Helsingfors _____

Thérèse Haldin-Holmström

CGR

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

KJELL SELENIUS

d3bd8133-b2bd-4055-ab1e-7801aaa4d245 - 2023-03-28 13:19:47 UTC +03:00
BankID / MobileID - 28f81e3-0c53-499a-a569-883e7ab562ee - FI

KARL HENRIK MARTIN HAHNSSON

7d7d9b81-175a-4b7a-9b63-59a5b4e0d9cc - 2023-03-28 13:57:17 UTC +03:00
BankID / MobileID - 65b63d26-4682-473e-9023-63870dd55196 - FI

Iija Linné Bergholm

364e49f2-4c71-4088-a657-4b3a2a9a7b11 - 2023-03-28 23:44:26 UTC +03:00
BankID / MobileID - 25e8d865-1e5-4994-8d7b-863881db01d3 - FI

KENNETH MIKAEL ERIKSSON

8e137f98-7a06-40d4-a670-0c2b0d90c2b6 - 2023-03-28 12:45:08 UTC +03:00
BankID / MobileID - a30bc5a3-1222-44aa-90c6-e8ca07bd9439e - FI

Niclas Werner Jansson

b0c0caade-6596-4b18-8ad7-84e14d0891e3 - 2023-03-28 12:52:19 UTC +03:00
BankID / MobileID - dc7570e0-66e5-4291-a40a-935f68d2f63c - FI

Rolf Johan Palmén

e9f0f548-0565-43e4-b379-0631326b8066 - 2023-03-30 10:10:55 UTC +03:00
BankID / MobileID - 5ca13b18-1451-450a-8919-ce65803e4b46 - FI

ANDRIJANA PEJIC

27256313-62c8-4d54-8639-2ea0400c5985 - 2023-03-30 10:47:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0ee04c63-61d3-45e1-860c-5f55e4ab068a - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/sv/document-check/652819c-f5b8-445c-748f7-600881272d15>

www.vismasign.com

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 20 pages before this page
Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

Berndt Christian Starck

1648f025-c756-4233-9ac7-5ada60512f11 - 2023-03-30 11:11:31 UTC +03:00
BankID / MobileID - 777553c0-3821-4d6c-b42f-78abb17a2968 - FI

Jon Erik Tallberg

5e8c00cc-6a86-447c-ae68-e1993271e6a48 - 2023-03-30 11:57:46 UTC +03:00
BankID / MobileID - b86138ef-530b-4dcb-9efe-67cd9e9812d8 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 21 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 21 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende