

Styrelsen för  
**KFUK-KFUM Central**

Org nr 802004-9352

avger härmed  
**Årsredovisning och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| <b>Innehållsförteckning:</b>                    | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                          | 1-3         |
| Koncernresultaträkning                          | 4           |
| Koncernbalansräkning                            | 5-6         |
| Kassaflödesanalys koncern                       | 7           |
| Moderföreningens resultaträkning                | 8           |
| Moderföreningens balansräkning                  | 9-10        |
| Kassaflödesanalys moderförening                 | 11          |
| Noter, gemensamma för moderförening och koncern | 12-24       |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KFUK-KFUM Central (KFUM Central), 802004-9352 får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Moderföreningen

#### Allmänt om verksamheten

KFUM Central erbjuder mötesplatser där unga människor kan utvecklas till sin fulla potential. Vi tror att alla människor, inte minst unga har behov av fysisk aktivitet, ökad kunskap och tid för reflektion för att kunna utvecklas och må bra.

KFUM Central är en gränsöverskridande internationell kristlig ungdomsrörelse med helhetssyn på människan. Vår triangel symboliserar utvecklingen av kropp, själ och ande. Vi välkomnar alla i vår gemenskap och vi betonar speciellt vikten av unga människors inflytande. Föreningen arbetar i enlighet med KFUM Sveriges ändamål.

### Förvaltning

Årsmötet är KFUM Centrals högsta beslutande organ. Ordinarie årsmöte hölls den 23 april 2022.

Styrelsen är KFUM Centrals beslutande organ mellan årsmötena och leder föreningen i enlighet med stadgar och årsmötes beslut. Årsmötet valde 9 ledamöter, inklusive ordförande, till styrelsen.

Styrelsen har under 2022 haft 13 protokollförda möten. Därutöver finns ett ekonomiutskott, två arbetsgrupper (Zambiagruppen och Musikgruppen) och ett bidragsråd som har regelbundna möten och på olika sätt utför arbete för föreningen.

KFUM Central har under året haft 16 helårsanställda (varav 8 kvinnor och 8 män) för att sköta kansli, fastigheter, träningscenter, medlemservice, bidragsansökningar och övriga aktiviteter.

Strategin för 2022-2027 och verksamhetsplanen för 2022, som båda antogs på årsmötet i april 2022, ligger till grund för styrelsens och kansliets arbete.

### Kommunikation och information

KFUM Central arbetar med hemsida, nyhetsbrev och sociala medier för att kommunicera internt och externt.

### Medlemmar

Moderföreningen har 10 medlemsföreningar samt egen verksamhet. Sammanlagt har föreningen 2977 (3062) medlemmar.

### Väsentliga händelser under året

KFUM Central har under året hållit huset öppet för medlemsföreningar, skolor och andra hyresgäster. Medlemsföreningarna har klarat pandemin och verksamheten i huset har gått för högtryck sedan februari 2022. Utbildningar har hållits både i våra egna lokaler och på andra KFUM-anläggningar. Ungdomsforum, som har generationsskiftat medlemmar, har genomfört en utbildningsresa och flera träffar. Projektet Må Bäst, som finansieras genom Allmänna Arvsfonden, har fokuserat på fysiska utbildningar och informationsspridning. Föreningen har engagerat sig i flyktingar från Ukraina. Vi har upplåtit lokaler och stöttat mammor som anordnat undervisning, krishantering och olika aktiviteter för sina barn. Årsmöte och medlemsträff har hållits enligt plan. På årsmötet i april antogs en ny strategi som också genererat ett antal workshops och andra aktiviteter. Föreningsrepresentanter har deltagit på YMCAs världsrådsmöte och KFUM Sveriges Kforum.

Föreningens intäkter består till stor del av hyresintäkter från ett av dotterbolagen som bedriver hotellverksamhet i fastigheten som ägs av föreningen. KFUM Central har likhet med pandemiären sänkt hyran till dotterbolaget, men räknar med full hyra fr o m 2023.

### Koncernen

Föreningen har under året gjort en omstrukturering och bildat tre nya dotterbolag. KFUM Central Holding AB (under namnändring till KFUM Central AB) har bildats och förvärvat Kom Hotel AB av föreningen. Kom Hotel AB som idag driver två hotell, kommer i framöver att bedrivas i två olika bolag,

Kom Hotel AB och Hotel Giö AB.

KFUM Central Rosenbusken AB är ett nybildat dotterbolag och KFUM Central Fastighet AB ändrar namn till KFUM Central Oxen AB. Tanken är att koncernens affärsverksamhet samlas i en underkoncern med KFUM Central AB som moderbolag.

KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB (IKC) är fortfarande ett dotterbolag till föreningen. IKC bedriver fastighetsutveckling och framförallt projektet att bygga en stor idrotts- och kulturanläggning i Hagastaden i Stockholm.

#### Kommentarer till koncernens omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 103,2 MSEK (54,0) och är till största del hänförliga till Kom Hotel AB. Resultatet före skatt uppgick till -13,7 MSEK. Resultatet är till största del hänförligt till Kom Hotel AB. Ökningen av nettoomsättningen och det förbättrade resultatet beror på att jämfört med år 2021 så var effekten av Coronapandemin betydligt mindre.

Medelantalet anställda i koncernen under 2022 uppgick till 66 stycken (52) varav 39 kvinnor (32).

#### Kommentarer till koncernens finansiella ställning

De likvida medlen per den 31 december 2022 uppgick till 6,7 MSEK (8,9) och kortfristiga placeringar som snabbt kan omvandlas till likvida medel uppgick till 11,2 MSEK (16,2).

Det egna kapitalet per balansdagen uppgick till 21,3 MSEK (34,9) varav balanserade vinster och resultat -30,7 MSEK (-17,9).

Minskningen av balanserade vinster och resultat beror på att Coronapandemin fortfarande påverkade resultatet i början av 2022.

Soliditeten för koncernen per den 31 december 2022 uppgick till 10,9 % (17,0).

#### Kommentar till koncernens kassaflöde och investeringar

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 0,2 MSEK (1,0) inklusive rörelsekapital förändring om 5,6 MSEK (22,5).

Koncernen har investerat för 6,4 MSEK (3,4) samt redovisar ett negativt flöde från finansieringsverksamheten om - 1,0 MSEK (-1,8).

## Flerårsjämförelse

### Koncern

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 103 180    | 54 019     | 36 638     | 61 577     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -13 648    | -30 160    | -30 898    | -2 500     |
| Balansomslutning (tkr)                  | 195 054    | 204 578    | 186 502    | 149 384    |
| Soliditet %                             | 10,9       | 17         | 24,1       | 32,9       |

Definitioner: se not 1

### Moderförening

|                              | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Antal anställda              | 16         | 12         | 13         | 13         | 13         |
| Verksamhetens intäkter (tkr) | 9 362      | 8 142      | 8 535      | 16 040     | 15 111     |
| Resultat efter               |            |            |            |            |            |
| finansiella poster (tkr)     | -4 652     | -3 842     | -4 070     | 827        | -202       |
| Eget kapital (tkr)           | 19 853     | 24 506     | 28 348     | 32 417     | 31 590     |
| Soliditet %                  | 28         | 34         | 38         | 49         | 48         |

Kassaflöde från den

|                            |        |        |        |       |       |
|----------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| löpande verksamheten (tkr) | -7 266 | -4 573 | -4 746 | 2 308 | 5 878 |
|----------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|

Definitioner: se not 1

## Eget kapital

|                                       | <i>Bundet kapital</i> | <i>Balanserade vinstmedel</i> | <i>Summa</i>      |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Koncernen</b>                      |                       |                               |                   |
| Ingående balans 2022-01-01            | 52 718 570            | -17 852 883                   | 34 865 687        |
| Årets återföring av uppskrivningsfond | -446 646              | 446 646                       | -                 |
| Utnyttj. av ändamålsbest. medel       | -230 000              | 230 000                       | -                 |
| Årets resultat                        |                       | -13 532 522                   | -13 532 522       |
| <b>Eget kapital 2022-12-31</b>        | <b>52 041 924</b>     | <b>-30 708 759</b>            | <b>21 333 165</b> |

|                                 | <i>Ändamålsbestämda medel</i> |                      | <i>Balanserad vinst</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Totalt</i>     |
|---------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                 | <i>Fonder</i>                 | <i>Avsatta medel</i> |                         |                       |                   |
| <b>Moderförening</b>            |                               |                      |                         |                       |                   |
| Vid årets början                | 7 855 000                     | 986 954              | 19 505 766              | -3 842 009            | 24 505 711        |
| Disposition                     |                               |                      | -3 842 009              | 3 842 009             | -                 |
| Utnyttj. av ändamålsbest. medel |                               | -230 000             | 230 000                 |                       | -                 |
| Årets resultat                  |                               |                      |                         | -4 652 326            | -4 652 326        |
|                                 | <b>7 855 000</b>              | <b>756 954</b>       | <b>15 893 757</b>       | <b>-4 652 326</b>     | <b>19 853 385</b> |

Avsatta medel 756 594 kronor (986 594 kronor) är för planering av ett idrotts- och kulturcenter i Stockholms innerstad.

## Förslag till vinstdisposition moderförening

|  | <i>Belopp</i>     |
|--|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: |                   |
| balanserat resultat  | 15 893 757        |
| årets resultat   | -4 652 326        |
|  | <u>11 241 431</u> |
| disponeras för   |                   |
| balanseras i ny räkning                                    | 11 241 431        |
| Summa  | <u>11 241 431</u> |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning - koncernen

| <i>Belopp i SEK</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                     |            | 103 180 192                       | 54 019 262                        |
| Övriga rörelseintäkter                              |            | 591 291                           | 3 951 948                         |
|   |            | <u>103 771 483</u>                | <u>57 971 210</u>                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter                           |            | -8 980 403                        | -6 229 528                        |
| Övriga externa kostnader                            | 4,5        | -58 124 238                       | -39 200 735                       |
| Personalkostnader                                   | 6          | -38 286 137                       | -31 493 691                       |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar   |            | -8 273 105                        | -8 627 157                        |
|   |            | <u>-9 892 400</u>                 | <u>-27 579 901</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                              |            |                                   |                                   |
|   |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>             |            |                                   |                                   |
| Realisationsresultat vid försäljning av värdepapper |            | -316 477                          | 218 928                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter           | 7          | 130 421                           | 58 115                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter          | 8          | -3 569 946                        | -2 856 829                        |
|   |            | <u>-13 648 402</u>                | <u>-30 159 687</u>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>            |            |                                   |                                   |
|   |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                          |            |                                   |                                   |
|   |            | <u>-13 648 402</u>                | <u>-30 159 687</u>                |
| Skatt på årets resultat                             | 10         | 115 880                           | 179 895                           |
|   |            | <u>-13 532 522</u>                | <u>-29 979 792</u>                |
| <b>Årets resultat</b>                               |            |                                   |                                   |
|   |            |                                   |                                   |
| Hänförligt till                                     |            |                                   |                                   |
| Moderföreningens medlemmar                          |            | -13 532 522                       | -29 979 792                       |

## Balansräkning - koncernen

| <i>Belopp i SEK</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i>  | <i>2021-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                     |            |                    |                    |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>                        |            |                    |                    |
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten | 11         | 4 277 948          | 2 167 199          |
|  |            | <u>4 277 948</u>   | <u>2 167 199</u>   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                          |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 12         | 121 252 524        | 121 893 968        |
| Byggnadsinventarier  | 13         | 1 302 725          | 1 543 604          |
| Inventarier, verktyg och installationer                          | 14         | 33 550 967         | 36 866 474         |
|  |            | <u>156 106 216</u> | <u>160 304 046</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                         |            |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                           | 16         | 1 479 182          | 1 261 000          |
|  |            | <u>1 479 182</u>   | <u>1 261 000</u>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                               |            | <u>161 863 346</u> | <u>163 732 245</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                     |            |                    |                    |
| <b>Varulager m m</b>   |            |                    |                    |
| Råvaror och förnödenheter  |            | 313 458            | 654 263            |
|  |            | <u>313 458</u>     | <u>654 263</u>     |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 5 364 114          | 3 710 300          |
| Skattefordringar   |            | -                  | 52 785             |
| Övriga fordringar  |            | 2 484 739          | 4 808 834          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                     | 18         | 7 142 228          | 6 513 008          |
|  |            | <u>14 991 081</u>  | <u>15 084 927</u>  |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                                  |            |                    |                    |
| <b>Kassa och bank</b>  | 19         | 11 196 865         | 16 215 689         |
|  |            | <u>6 689 690</u>   | <u>8 891 260</u>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                               |            | <u>33 191 094</u>  | <u>40 846 139</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <u>195 054 440</u> | <u>204 578 384</u> |

## Balansräkning - koncernen

| Belopp i SEK  | Not | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|---|-----|-------------|-------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                         |     |             |             |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                              |     |             |             |
| Bundet kapital  |     | 52 041 924  | 52 718 570  |
| Balanserat resultat inkl årets resultat                 |     | -30 708 759 | -17 852 883 |
| Eget kapital hänförligt till moderföreningens medlemmar |     | 21 333 165  | 34 865 687  |
| Summa eget kapital                                      |     | 21 333 165  | 34 865 687  |
| <b><i>Avsättningar</i></b>                              |     |             |             |
| Uppskjuten skatt  |     | 11 210 225  | 11 326 105  |
|   |     | 11 210 225  | 11 326 105  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                      |     |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 20  | 98 223 858  | 97 358 478  |
| Övriga långfristiga skulder                             | 20  | 28 573 639  | 3 005 263   |
|   |     | 126 797 497 | 100 363 741 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                      |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                             |     | 1 634 620   | 1 841 420   |
| Förskott från kunder                                    |     | 103 476     | 107 056     |
| Leverantörsskulder                                      |     | 8 913 412   | 38 465 374  |
| Skatteskulder   |     | 123 726     | -           |
| Övriga kortfristiga skulder                             |     | 16 538 665  | 10 955 255  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 21  | 8 399 654   | 6 653 746   |
|   |     | 35 713 553  | 58 022 851  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |     | 195 054 440 | 204 578 384 |

## Kassaflödesanalys - koncern

| <i>Belopp i SEK</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -13 648 402                       | -30 159 687                       |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 22         | <u>8 273 105</u>                  | <u>8 627 157</u>                  |
|   |            | <b>-5 375 297</b>                 | <b>-21 532 530</b>                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            |                                   |                                   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av varulager  |            | 340 805                           | -335 506                          |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |            | 93 846                            | 3 428 428                         |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |            | <u>5 138 406</u>                  | <u>19 446 659</u>                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>197 760</b>                    | <b>1 007 051</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar                                       |            | -2 110 749                        | -1 770 234                        |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   |            | -4 075 275                        | -1 556 776                        |
| Förvärv av finansiella anläggningstillgångar  |            | <u>-218 182</u>                   | <u>-30 000</u>                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>-6 404 206</b>                 | <b>-3 357 010</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån  |            | 2 500 000                         | -                                 |
| Amortering av låneskulder   |            | <u>-3 513 948</u>                 | <u>-1 841 420</u>                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-1 013 948</b>                 | <b>-1 841 420</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-7 220 394</b>                 | <b>-4 191 379</b>                 |
| <b>Likvida medel och kortfristiga placeringar vid årets början</b>                  |            | <b>25 106 949</b>                 | <b>29 298 328</b>                 |
| <b>Likvida medel och kortfristiga placeringar vid årets slut</b>                    |            | <b>17 886 555</b>                 | <b>25 106 949</b>                 |

## Resultaträkning - moderförening

| Belopp i SEK  | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Verksamhetens intäkter  | 3   | 9 362 277                 | 8 142 071                 |
|   |     | <u>9 362 277</u>          | <u>8 142 071</u>          |
| <b>Verksamhetens kostnader</b>                                    |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 4,5 | -4 504 131                | -3 871 054                |
| Personalkostnader   | 6   | -7 930 696                | -7 434 440                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                 |     | -808 034                  | -836 899                  |
| <b>Verksamhetsresultat</b>  |     | <u>-3 880 584</u>         | <u>-4 000 322</u>         |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                         | 7   | 1 440 789                 | 1 339 885                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                        | 8   | -1 666 054                | -950 500                  |
| Realisationsresultat vid försäljning av värdepapper               |     | -316 477                  | 218 928                   |
| Nedskrivning av finans. anläggningstillg. och kortfr. plac.       | 9   | -230 000                  | -450 000                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                          |     | <u>-4 652 326</u>         | <u>-3 842 009</u>         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <u>-4 652 326</u>         | <u>-3 842 009</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>-4 652 326</u>         | <u>-3 842 009</u>         |
| <b>Förändring av ändamålsbestämda medel</b>                       |     | <b>2022</b>               | <b>2021</b>               |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                           |     | -4 652 326                | -3 842 009                |
| Utnyttjande av ändamålsenliga medel från tidigare år              |     | 230 000                   | 450 000                   |
| <b>Förändring balanserat resultat/kvarstående belopp för året</b> |     | <u><b>-4 422 326</b></u>  | <u><b>-3 392 009</b></u>  |

## Balansräkning - moderförening

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 12         | 11 241 414        | 11 643 164        |
| Byggnadsinventarier                          | 13         | 1 302 725         | 1 543 604         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 14         | 362 902           | 448 072           |
|  |            | <u>12 907 041</u> | <u>13 634 840</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 15         | 75 000            | 401 000           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 16         | 1 449 182         | 1 231 000         |
| Fordringar hos koncernföretag                | 17         | 31 903 497        | 32 552 497        |
|  |            | <u>33 427 679</u> | <u>34 184 497</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>46 334 720</u> | <u>47 819 337</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 63 917            | 64 808            |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 11 685 036        | 5 826 604         |
| Aktuell skattefordran                        |            | -                 | 23 068            |
| Övriga fordringar                            |            | 139 915           | 504 256           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 67 715            | 137 236           |
|  |            | <u>11 956 583</u> | <u>6 555 972</u>  |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              | 19         |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              |            | 11 196 865        | 16 215 689        |
|  |            | <u>11 196 865</u> | <u>16 215 689</u> |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | 2 521 725         | 2 240 506         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>25 675 173</u> | <u>25 012 167</u> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>72 009 893</u> | <u>72 831 504</u> |

## Balansräkning - moderförening

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Reserver                                     |            | 7 855 000         | 7 855 000         |
| Avsatta medel                                |            | 756 954           | 986 954           |
|  |            | <u>8 611 954</u>  | <u>8 841 954</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 15 893 757        | 19 505 766        |
| Årets resultat                               |            | -4 652 326        | -3 842 009        |
|  |            | <u>11 241 431</u> | <u>15 663 757</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>19 853 385</u> | <u>24 505 711</u> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 20         | 43 933 258        | 41 874 678        |
|  |            | <u>43 933 258</u> | <u>41 874 678</u> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 441 420           | 648 220           |
| Leverantörsskulder                           |            | 458 209           | 552 473           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | -                 | 3 400             |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 75 647            | -                 |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 3 988 858         | 2 933 477         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21         | 3 259 116         | 2 313 545         |
|  |            | <u>8 223 250</u>  | <u>6 451 115</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>72 009 893</u> | <u>72 831 504</u> |

## Kassaflödesanalys - moderförening

| <i>Belopp i SEK</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -4 652 326                        | -3 842 009                        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 22         | 808 034                           | 836 899                           |
|   |            | <u>-3 844 292</u>                 | <u>-3 005 110</u>                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>-3 844 292</b>                 | <b>-3 005 110</b>                 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |            | -5 400 611                        | -3 492 214                        |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |            | 1 978 935                         | 1 924 187                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>-7 265 968</b>                 | <b>-4 573 137</b>                 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Förvärv av dotterföretag  |            | -25 000                           | -                                 |
| Avyttring av dotterföretag  |            | 351 000                           | -                                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   |            | -80 235                           | -                                 |
| Förvärv av finansiella tillgångar   |            | -4 569 182                        | -3 000 000                        |
| Avyttring av finansiella tillgångar   |            | 5 000 000                         | -                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>676 583</b>                    | <b>-3 000 000</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån  |            | 2 500 000                         | -                                 |
| Amortering av låneskulder   |            | -648 220                          | -648 220                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>1 851 780</b>                  | <b>-648 220</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-4 737 605</b>                 | <b>-8 221 357</b>                 |
| <b>Likvida medel och kortfristiga placeringar vid årets början</b>                  |            | <b>18 456 195</b>                 | <b>26 677 552</b>                 |
| <b>Likvida medel och kortfristiga placeringar vid årets slut</b>                    |            | <b>13 718 590</b>                 | <b>18 456 195</b>                 |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernens redovisningsprinciper

##### Koncernredovisning

###### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföreningen direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

###### Förändringar i ägarandel

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

###### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

##### Intäkter

###### Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter för uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

##### Råvaror och förnödenheter

Varuinköp redovisas som råvaru och förnödenheter vilket är en ändring jämfört med tidigare år. Det beror på att restuarang har kommit till i och med det nya hotellet.

##### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

KFUM Central Idrott och kulturcenter AB aktiverar vissa utgifter under projektiden av idrottsanläggning.

Vid redovisning av utgifter tillämpas aktiveringsmodellen.

Det innebär att utgifter som uppkommit under projektfasen redovisas som tillgång.

Internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivning kommer först att börja då bygget av idrottsanläggningen börjar (beräknat till början av 2026).

Anskaffningsvärdet för en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång utgörs av samtliga direkt hänförliga utgifter.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Inga låneutgifter aktiveras.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Nyttjandeperioden på dessa komponenter bedöms som obegränsad. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts vara mellan 20-100 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats för byggnader och ligger till grund för avskrivningen:

| <i>Byggnad komponent</i>  | <i>År</i> |
|---------------------------|-----------|
| Stomme                    | 100       |
| Stomkompletteringar       | 50        |
| Värme, sanitet (VS)       | 50        |
| Fasad, inklusive fönster  | 50        |
| Yttertak                  | 40        |
| Inre ytskikt och vitvaror | 20        |
| Ei                        | 30        |
| Ventilation               | 25        |

Till byggnad har också följande lagts till:

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Förbättringsutgifter Kom Hotel | 10 |
| Ombyggnad ventilation          | 30 |

För andra materiella anläggningstillgång tillämpas följande avskrivningstid:

|  |    |
|--|----|
| Byggnadsinventarier                            | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer        |    |
| Inventarier träningsanläggning                 | 10 |
| Förbättringsutgifter Hotell Gio                | 15 |
| Övriga inventarier, verktyg och installationer | 5  |

### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i koncern klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leaseade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företag och förening inom koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehåller på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det

belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer koncern om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier koncernen investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

#### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Vid försäljning ger företaget kunderna viss rätt att returnera produkter. Avsättningar för sådana returerna baseras på historisk information om returerna samt aktuella trender som kan tyda på att framtida returerna kan komma att avvika från de historiska.

#### Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I koncernen förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

I koncernen redovisas förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler. Koncernen har bl. a. förmånsbestämda planer som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en

marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och föreningen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Styrelsen för KFUM-KFUK Central gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år har identifierats.

### Not 3 Verksamhetens intäkter

|                          | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Moderförening</b>     |                           |                           |
| Medlemsavgifter          | 118 950                   | 105 087                   |
| Uthyrning av lokal       | 6 053 006                 | 4 032 803                 |
| Erhållna statliga bidrag | -                         | 1 961 730                 |
| Övriga intäkter          | 3 190 321                 | 2 042 451                 |
|                          | <b>9 362 277</b>          | <b>8 142 071</b>          |

#### Moderföreningens försäljning till närstående

Av moderföreningens totala verksamhetsintäkter är 45 % hyra gällande dotterbolaget Kom Hotel AB.

### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

|                      | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>       |                           |                           |
| Revisionsarvode      | 128 506                   | 197 476                   |
| Andra uppdrag        | 9 800                     | -                         |
| Summa                | <b>138 306</b>            | <b>197 476</b>            |
| <b>Moderförening</b> |                           |                           |
| Revisionsarvode      | 61 906                    | 90 000                    |
| Summa                | <b>61 906</b>             | <b>90 000</b>             |

#### Moderföreningens inköp från närstående

Det har inte skett några inköp från dotterbolagen till moderföreningen.

### Not 5 Operationell leasing - leasetagare

|  | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>   |                           |                           |
| Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning: |                           |                           |
| Inom ett år (tkr)  | 3 673                     | 3 622                     |
| Mellan ett och fem år (tkr)  | 3 366                     | 5 675                     |
| Senare än fem år (tkr)   | -                         | -                         |
|  | <b>7 039</b>              | <b>9 297</b>              |
| Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter (tkr)  | 3 798                     | 3 970                     |

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

| <b>Koncernen</b>       | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |               | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |               |
|------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
|                        |                           | Varav kvinnor |                           | Varav kvinnor |
| Medelantalet anställda | 66                        | 39            | 52                        | 32            |
|                        | <b>66</b>                 | <b>39</b>     | <b>52</b>                 | <b>32</b>     |
| <b>Moderföreningen</b> |                           |               |                           |               |
| Medelantalet anställda | 16                        | 8             | 12                        | 7             |
|                        | <b>16</b>                 | <b>8</b>      | <b>12</b>                 | <b>7</b>      |

### Könsfördelning i föreningsledningen

|                | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b> |                           |                           |
| Styrelsen      | 9                         | 8                         |
| Varav kvinnor  | 4                         | 3                         |

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|  | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                                 |                           |                           |
| Löner och andra ersättningar                   | 37 409 419                | 28 758 287                |
| <b>Summa</b>                                   | <b>37 409 419</b>         | <b>28 758 287</b>         |
| Sociala kostnader<br>(varav pensionskostnader) | 10 523 355<br>1 782 992   | 8 993 496<br>1 626 214    |
| <b>Moderförening</b>                           |                           |                           |
| Löner och andra ersättningar                   | 5 414 123                 | 5 141 687                 |
| <b>Summa</b>                                   | <b>5 414 123</b>          | <b>5 141 687</b>          |
| Sociala kostnader<br>(varav pensionskostnader) | 2 288 962<br>408 871      | 2 144 949<br>410 796      |

## Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                    |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter              | 130 421                   | 58 115                    |
|                                   | <b>130 421</b>            | <b>58 115</b>             |
| <b>Moderförening</b>              |                           |                           |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 315 267                 | 1 281 800                 |
| Övriga ränteintäkter              | 125 522                   | 58 085                    |
|                                   | <b>1 440 789</b>          | <b>1 339 885</b>          |

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>         |                           |                           |
| Räntekostnader, övriga | 3 569 946                 | 2 856 829                 |
| <b>Moderförening</b>   |                           |                           |
| Räntekostnader, övriga | 1 666 054                 | 950 500                   |

## Not 9 Nedskrivning av finansiella anläggningstillg. och kortfr. plac.

|   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Moderförening</b>  |                           |                           |
| Nedskr. aktieägartillsk. till KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB | 230 000                   | 450 000                   |
|   | <b>230 000</b>            | <b>450 000</b>            |

## Not 10 Skatt på årets resultat

|                                     | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                      |                           |                           |
| Uppskjuten skatt                    | -115 880                  | -179 895                  |
|                                     | <b>-115 880</b>           | <b>-179 895</b>           |
| <b>Avstämning av effektiv skatt</b> |                           |                           |

Den effektiva skatten blir i princip 0 till följd av stora ej skattepliktiga intäkter.

## Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Koncern</b>                          |                  |                  |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 2 167 199        | 396 965          |
| -Nyanskaffningar                        | 2 110 749        | 1 770 234        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>4 277 948</b> | <b>2 167 199</b> |

## Not 12 Byggnader och mark

|  | 2022-12-31                | 2021-12-31                |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>   |                           |                           |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>  |                           |                           |
| -Vid årets början  | 131 429 052               | 130 587 859               |
| -Nyanskaffningar   | <u>3 264 360</u>          | <u>841 193</u>            |
| -Vid årets slut  | 134 693 412               | 131 429 052               |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>   |                           |                           |
| -Vid årets början  | -64 517 804               | -60 181 215               |
| -Årets avskrivning enligt plan   | <u>-3 343 277</u>         | <u>-4 336 589</u>         |
| -Vid årets slut  | -67 861 081               | -64 517 804               |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar</i>   |                           |                           |
| -Vid årets början  | 55 856 000                | 24 500 000                |
| - Uppskrivningar   | <u>-</u>                  | <u>31 356 000</u>         |
| -Vid årets slut  | 55 856 000                | 55 856 000                |
| <i>Akkumulerade avskrivningar på uppskrivningar</i>  |                           |                           |
| -Vid årets början  | -873 280                  | -                         |
| -Årets avskrivning   | <u>-562 527</u>           | <u>-873 280</u>           |
| -Vid årets slut  | -1 435 807                | -873 280                  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b><u>121 252 524</u></b> | <b><u>121 893 968</u></b> |
| <b>Varav mark</b>  |                           |                           |
| -Vid årets början  | 51 280 000                | 34 878 000                |
| -Uppskrivning mark   | <u>-</u>                  | <u>16 402 000</u>         |
| <b>Totalt</b>  | <b><u>51 280 000</u></b>  | <b><u>51 280 000</u></b>  |
| <b>Taxeringsvärde Oxen mindre 22</b>   |                           |                           |
| Byggnad  | 31 000 000                | 31 000 000                |
| Mark   | <u>38 000 000</u>         | <u>34 000 000</u>         |
| <b>Totalt</b>  | <b><u>69 000 000</u></b>  | <b><u>65 000 000</u></b>  |
| Rosenbusken 22 har inget taxeringsvärde då KFUK-KFUM Central som ägare är en ideell förening och inte beskattas. |                           |                           |
| <b>Moderförening</b>   |                           |                           |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>  |                           |                           |
| -Vid årets början  | <u>20 089 904</u>         | <u>20 089 904</u>         |
| -Vid årets slut  | 20 089 904                | 20 089 904                |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>   |                           |                           |
| -Vid årets början  | -8 446 740                | -8 044 990                |
| -Årets avskrivning enligt plan   | <u>-401 750</u>           | <u>-401 750</u>           |
| -Vid årets slut  | -8 848 490                | -8 446 740                |
|  | <b><u>11 241 414</u></b>  | <b><u>11 643 164</u></b>  |

## Not 13 Byggnadsinventarier

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Moderförening</b>                    |                  |                  |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 4 808 466        | 4 817 587        |
| -Vid årets slut                         | 4 808 466        | 4 817 587        |
| <i>Ackumulerade avskrivningar:</i>      |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -3 264 862       | -3 033 104       |
| -Årets avskrivning                      | -240 879         | -240 879         |
| -Vid årets slut                         | -3 505 741       | -3 273 983       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 302 725</b> | <b>1 543 604</b> |

## Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Koncern</b>  |                   |                   |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>   |                   |                   |
| -Vid årets början   | 55 961 090        | 55 245 507        |
| -Nyanskaffningar  | 810 915           | 715 583           |
| -Vid årets slut   | 56 772 005        | 55 961 090        |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>  |                   |                   |
| -Vid årets början   | -19 094 616       | -15 113 156       |
| -Årets avskrivning enligt plan  | -4 126 422        | -3 981 460        |
| -Vid årets slut   | -23 221 038       | -19 094 616       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>33 550 967</b> | <b>36 866 474</b> |
| <i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp</i> |                   |                   |
| Anskaffningsvärde   | 4 543 432         | 4 543 432         |
| Ackumulerade avskrivningar  | -2 835 155        | -1 926 469        |
|   | <b>1 708 277</b>  | <b>2 616 963</b>  |
| <b>Moderförening</b>  |                   |                   |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>   |                   |                   |
| -Vid årets början   | 2 069 288         | 2 069 288         |
| -Nyanskaffningar  | 80 235            |                   |
| -Vid årets slut   | 2 149 523         | 2 069 288         |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>  |                   |                   |
| -Vid årets början   | -1 621 216        | -1 426 946        |
| -Årets avskrivning enligt plan  | -165 405          | -194 270          |
| -Vid årets slut   | -1 786 621        | -1 621 216        |
|   | <b>362 902</b>    | <b>448 072</b>    |

Under övriga kortfristiga skulder i koncernen har beaktats framtida betalningar avseende finansiell leasing.

## Not 15 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|---|---------------|----------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |               |                |
| -Vid årets början                       | 401 000       | 401 000        |
| -Årets anskaffning                      | 25 000        | -              |
| -Avyttring                              | -351 000      | -              |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>75 000</b> | <b>401 000</b> |

## Spec av moderföreningens innehav av andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte                                     | Antal andelar | Eget kapital | Resultat | Redovisat värde |
|---|---------------|--------------|----------|-----------------|
| KFUM Central Holding AB,<br>559392-2544, Stockholm                | 250           | 18 531       | -6 469   | 25 000          |
| KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB,<br>559201-8153 Stockholm | 100           | 94 489       | -225 395 | 50 000          |
|   |               |              |          | <b>75 000</b>   |

## Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Koncern</b>                          |                  |                  |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 1 261 000        | 1 231 000        |
| -Tillkommande tillgångar                | 218 182          | 30 000           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 479 182</b> | <b>1 261 000</b> |
| <b>Moderförening</b>                    |                  |                  |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 1 231 000        | 1 231 000        |
| -Tillkommande tillgångar                | 218 182          | -                |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 449 182</b> | <b>1 231 000</b> |

## Not 17 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Moderförening</b>                    |                   |                   |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 32 552 497        | 29 552 497        |
| -Tillkommande fordringar                | 4 351 000         | 3 000 000         |
| -Reglerade fordringar                   | -5 000 000        | -                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>31 903 497</b> | <b>32 552 497</b> |

## Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------|------------------|------------------|
| <b>Koncernen</b> |                  |                  |
| Förutbetald hyra | 5 944 686        | 5 315 985        |
| Övriga poster    | 1 197 542        | 1 197 023        |
|                  | <b>7 142 228</b> | <b>6 513 008</b> |

## Not 19 Kortfristiga placeringar

|                                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Koncernen och moderföreningen</b> |                   |                   |
| Aktier                               | 5 259 105         | 8 959 205         |
| Räntebärande värdepapper             | 4 900 000         | 4 900 000         |
| Extern ränteportfölj                 | 1 037 760         | 2 356 484         |
|                                      | <b>11 196 865</b> | <b>16 215 689</b> |

Marknadsvärdet 2022-12-31 på kortfristiga placeringar är 11 784 147 kronor.

## Not 20 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31         | 2021-12-31        |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Koncern</b>   |                    |                   |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: |                    |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                       | 91 685 378         | 89 992 798        |
| Övriga skulder   | 17 939 275         | -                 |
|  | <b>109 624 653</b> | <b>89 992 798</b> |

Övriga långfristiga skulder som har tillkommit är omvandling av leverantörsskuld till lån.

### Moderförening

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                       | 42 167 578        | 39 281 798        |
|  | <b>42 167 578</b> | <b>39 281 798</b> |

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                           | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Koncernen</b>          |                  |                  |
| Upplupna semesterlöner    | 2 443 464        | 2 591 882        |
| Upplupna sociala avgifter | 755 157          | 805 080          |
| Övriga poster             | 5 201 033        | 3 256 784        |
|                           | <b>8 399 654</b> | <b>6 653 746</b> |

### Moderförening

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna semesterlöner    | 662 151          | 830 212          |
| Upplupna sociala avgifter | 208 048          | 260 853          |
| Övriga poster             | 2 388 917        | 1 222 480        |
|                           | <b>3 259 116</b> | <b>2 313 545</b> |

## Not 22 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b> |                  |                  |
| <b>Koncernen</b>  |                  |                  |
| Avskrivningar   | 8 273 105        | 8 627 157        |
|   | <b>8 273 105</b> | <b>8 627 157</b> |
| <b>Moderförening</b>  |                  |                  |
| Avskrivningar   | 808 034          | 836 899          |
|   | <b>808 034</b>   | <b>836 899</b>   |

## Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                              | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Koncernen</b>             |                    |                    |
| <i>För egna skulder</i>      |                    |                    |
| <i>Panter och säkerheter</i> |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar       | 107 980 000        | 103 411 777        |
| Företagsinteckningar         | <u>716 000</u>     | <u>716 000</u>     |
|                              | <b>108 696 000</b> | <b>104 127 777</b> |
| <b>Moderförening</b>         |                    |                    |
| <i>För egna skulder</i>      |                    |                    |
| <i>Panter och säkerheter</i> |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar       | 48 320 000         | 46 496 777         |
|                              | <b>48 320 000</b>  | <b>46 496 777</b>  |

### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse till Kom Hotel AB.  
Borgensförbindelse till KFUM Central Fastighet AB.

## Not 24 Förslag till disposition av föreningens vinst

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat     | 15 893 757        |
| Årets resultat          | -4 652 326        |
| <b>Totalt</b>           | <b>11 241 431</b> |
| disponeras för          |                   |
| balanseras i ny räkning | <u>11 241 431</u> |
| <b>Totalt</b>           | <b>11 241 431</b> |

## Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omstrukturering av dotterbolagens verksamhet kommer att ske under 2023.  
Inga större förändringar förväntas ske inom föreningsverksamheten.

## Underskrifter

Stockholm

Marie Welin  
Styrelseordförande

Olle Lindström

Per-Ola Niblaeus

Linda Sjöström

Hans von Uthmann

Jakob Zetterberg

Charlotte Tham

Ewa-Lena Hedrup

Jonas Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

Carl-Johan Burack