

Årsredovisning 2020



Innehållsförteckning

Förbundsdirektören har ordet.....	5
Förvaltningsberättelse	6
Det här är Villaägarna	6
Vi syns, hörs och påverkar	7
Omtyckta erbjudanden och förmåner	9
Vi är experter.....	11
Medlemstillväxt 2020	12
Villaägaren.....	14
IT och digitalisering	15
Min Villa	15
Villaägarnas webbplats	16
Digitala kanaler	17
Vi finns nära dig	17
Produktgranskning	18
Samfälligheter	19
Genomförd kansliöversyn.....	19
Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati.....	20
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	22
Ekonomi	22
Resultaträkningar	24
Balansräkningar	25
Kassaflödesanalyser	27
Tilläggsupplysningar.....	28
Underskrifter	35

Förbundsdirektören har ordet

Villaägarnas Riksförbund är en av landets största ideella och partipolitiskt obundna organisationer. Vår verksamhetsidé är att förbättra villkoren för landets småhusägare och arbeta för att medlemmarna ska få så stor nytta som möjligt av medlemskapet.

Medlemsnyttan i fokus

Vi har cirka 304 000 villahushåll som medlemmar. De använder sig av våra erbjudanden och tjänster och är mer nöjda än andra. Därför är det viktigt för oss att fortsätta växa för att ännu fler småhusägare ska få del av medlemsnyttan.



Vi gör skillnad

Bland våra politiska framgångar under det gångna året gläder vi oss särskilt åt att uppskovsräntan har avskaffats. Men även åt att Finansinspektionen och Riksbanken har tagit intryck av våra förslag för att mildra pandemins effekter på bostadsmarknaden. Det var en fjäder i hatten att vårt yttrande till Högsta domstolen ledde till att 160 småhusägare vann målet och slipper en 36 meter hög telemast mitt i sitt bostadsområde.

Digital samhällsomvandling och pandemi gav nya möjligheter och utmaningar

Snabb teknikutveckling ger nya möjligheter att utöka medlemsnyttan men även utmaningar att hänga med i samhällsomvandlingen. Nya kompetenser behövs löpande för att kunna använda tekniken fullt ut. Den pågående pandemin hade dessutom en katalytisk effekt på teknikanvändningen och i stort sett all kommunikation blev digital under året som gått. Verksamheten har fått ställas om för att öka leveransen av och säkra medlemsnyttan för kommande villagenerationer. Digitaliseringen ställer krav på ökad relevans i medlemsnyttan, specifikt anpassad för olika mål- och åldersgrupper. Nyttan måste dessutom finnas tillgänglig i de medier som medlemmarna använder. Vårt fokus under 2021 kommer därför, vid sidan av en säkrad medlemsutveckling, till stor del att handla om en anpassad kommunikation till digitala medier/kanaler.

Tillsammans är vi starka

Det stora medlemsantalet ger oss legitimitet och kraft att påverka politiska beslut som berör småhusboendet, såväl på riksnivå som lokalt. Vi representerar en mångfald av småhusägare, oavsett politisk åskådning, och vårt tydliga fokus på villanära frågor utgör den samlande kraften. Nyttan av medlemskapet kan ändå se olika ut från person till person. Därför behövs en bredd i medlemsnyttan, så att det finns någonting för alla. Vi ser fram emot att gå in i 2021 tillsammans med våra medlemmar!

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003-7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020.

Det här är Villaägarna

Villaägarna är en demokratisk, partipolitiskt obunden organisation som arbetar för att fler ska ha möjlighet att bo i eget hus. Visionen är att alla ska kunna förverkliga sina småhusdrömmar vare sig det handlar om att skaffa det första huset, byta hus eller förbättra det man redan bor i. Genom politisk påverkan, rådgivning och medlemsförmåner arbetar vi för att sänka kostnaderna för villa- och fritidshusboende.



Med drygt 304 000 medlemshushåll är vi en av Sveriges största folkrörelser. Vi finns och verkar i hela landet genom 176 lokalföreningar och fyra medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå.

Med våra medlemmar i ryggen är vi den starkaste rösten för en rimlig beskattning av boendet och för bättre villkor för småhusägarna.

Villaägarnas breda bas av husägare ger oss en stark förhandlingsposition för förmånligare villkor hos företag som erbjuder varor och tjänster med inriktning på småhusmarknaden. Vi vill göra skillnad i villahushållens budget – genom fördelaktiga lån och försäkringar, kvalitetssäkrade hantverkstjänster och rabatter på all tänkbar utrustning som krävs för livet i hus.

Medlemmar	2020	2019
Villaägarna totalt, varav	304 095	301 972
Region Syd	39 398	39 567
Region Väst	51 870	51 596
Region Öst	46 391	46 765
Region Mitt	38 811	39 874
Region ABC	87 391	85 017
Region XYZ	22 599	21 844
Region Norr	17 545	17 206
Utlandet	90	103
Nya medlemmar totalt	55 027	51 979
Förnyelsegrad totalt	80,1 %	78,8 %

Vi syns, hörs och påverkar

År 2020 blev på många sätt ett omtumlande år och påverkade i hög utsträckning även förbundets intressepolitik. Pandemin berörde inte bara människor på djupet och det sätt vi är vana att leva på, det påverkade även journalisternas medierapportering. En politisk borgfred upprättades och landets sjukhus mobiliserade inför den annalkande krisen. Möjligheten att komma ut i olika sakfrågor minskade eftersom politiker och media under stora delar av året helt fokuserade på den pågående pandemin.

Insatser för att mildra krisens effekter på bostadsmarknaden

Vid sidan av det ordinarie arbetet-togs en mängd analyser fram kring hur covid-19 skulle kunna påverka förbundets medlemmar. Insatser gjordes för att få Riksbanken och Finansinspektionen att agera för att inte coronakrisen skulle sprida sig in på bostadsmarknaden.

Den 14 mars krävde förbundet att Finansinspektionen skulle slopa amorteringskravet. Varslen skenade och låg vid denna tidpunkt dubbelt så högt som under finanskrisen. Givet hur huspriser brukar reagera i kriser, var risken för ett prisfall hög. Den 2 april gick Finansinspektionen till slut Villaägarna till mötes och meddelade att banker skulle få ge alla bolånetagare undantag från amortering.

Den 15 mars uttryckte förbundet oro över räntemarknaden i Dagens Industri. Räntorna på bostadsobligationer hade under ett antal dagar stigit kraftigt, vilket riskerade att pressa upp

bolåneräntorna och skapa turbulens på bostadsmarknaden. Ett prisfall var i så fall att vänta. Dagen därpå signalerade Riksbanken att den skulle börja köpa bostadsobligationer för att dämpa ränteläget och lugna bostadsmarknaden. Detta var en extraordinär insats, som Riksbanken aldrig tidigare vidtagit.

Uppskovsräntan slopas 2021

Den största framgången under året var ändå beskedet att uppskovsräntan slopas för alla 2021. Förbundet hade drivit en intensiv kampanj sedan januariavtalet ingicks för att reformen skulle bli verklighet och gälla alla, dvs både nya och redan beviljade uppskov.



Villaägarnas Håkan Larsson kommenterar beskedet om avskaffad uppskovsränta i TV4

Fastighetsskatt och andra sakfrågor

När smittan började lägga sig framåt sommaren, började även intressepolitikens arbete normaliseras. Det var inte längre bara covid-19 som stod i fokus i medierapporteringen. Sakfrågor började åter diskuteras, däribland fastighetsskatten. Som en följd av januariavtalet har ett antal rapporter med förslag på ökad fastighetsskatt kommit, vilket renderat i ett tjugotal artiklar och utspel från förbundets sida. Villaägarna har påverkat debatten och fått ut ett antal partier på banan. Slaget är dock långt ifrån vunnet och frågan har alltså mycket hög prioritet. Det finns en överhängande risk för att politiker efter valet kommer att ta tillfället i akt att höja skatten för att "sanera ekonomin efter coronakrisen", på samma sätt som regeringen Persson gjorde efter krisen på 90-talet.

Vid sidan av fastighetsskatten har förbundet också tagit strid mot höga elnätspriser och förtätning. Vi har skrivit ett stort antal artiklar om det orimliga i att människor kan drivas från hus och hem som följd av att de måste koppla upp sig på kommunalt VA, vilket kan

kosta många hundra tusen. Förbundet har också fått stort mediautrymme i kravet om sänkta stämpelskatter (flyttsskatter). Dessutom har förbundet drivit tomträttsfrågor och skrivit artiklar om att tullen borde få ökade befogenheter att granska utgående trafik i jakt på stöldgods. En intensiv kampanj har också förts mot Regeringen, tillsammans med ett stort antal andra branschorganisationer, för att förhindra att avfallskostnader övervältras från tidningsindustrin till landets boende. Tyvärr lyssnade regeringen inte till kritiken, utan drev igenom förslaget med motivet att beslutet var viktigt för att rädda lokalpressen. Höjda avfallstaxor är därmed att vänta.

Under året omnämndes Villaägarnas Riksförbund i 492 artiklar i tryckt media till ett annonsvärde på 20,7 miljoner kronor. 57 procent av detta var landsortspress, 12 procent storstadspress och 24 procent stadsdelspress. Resten utgjorde tidskrifter, fackpress och nyhetsbyråer (källa: Retriever).

Omtäckta erbjudanden och förmåner

Villaägarnas förmåner ska ge fördelaktiga villkor för medlemmarna på villanära varor och tjänster. Villalivet är utgångspunkt vid urvalet av medlemsförmåner. Vid slutet av 2020 hade medlemmarna tillgång till rikstäckande och lokala erbjudanden och rabatter på ca 2 000 köpställen runt om i Sverige och i webbutiker. Antalet rikstäckande samarbetspartners under 2020 uppgick till närmare 80 stycken.

Under 2020 har fokus på kampanjorienterad digital marknadsföring intensifierats (Min Villa och villaägarna.se) men även tryckt media har gett mycket goda resultat.

Under året tecknades nya samarbetsavtal med bl.a. Circle K, Citroën, Comfortkedjan, Weibulls, Netatmo, Zacky, Forsea, InCharge (laddboxar), Norddesign Kök, Allakando, MyNanny, Bygglovsverket och Bjelin Golv. Samtidigt avslutades samarbetsavtalen med bl.a. Härjedalskök, Capidi, Hemtex, Leakomatic, Protexus, Hjärtevadshus och Skruvat.se. Solresor och Birka Cruises gick i konkurs som en följd av pandemin.

De mest uppskattade och utnyttjade erbjudandena under året var som vanligt inom färg och bygg samtidigt som intresset för solenergi, hållbarhet och miljömedvetenhet blev allt viktigare och mer intressant för våra medlemmar. Även erbjudanden inom trädgård och inredning nyttjades flitigt.

Medlemsshopen

Villaägarnas Medlemsshop fortsatte att växa och den totala omsättningen kom för första gången upp i över 7 miljoner kr. Jul- och sommarkalendrarna genererade över 3 miljoner öppningar och antalet nya och återkommande kunder har ökat från år till år.

Bank och försäkring lojaliserar medlemmarna

Förbundets gruppskadeförsäkringar, med Gjensidige Försäkring som försäkringsgivare, lanserade under året en ny villahemförsäkring och djurförsäkringar via Sveland, som mottogs positivt av medlemmarna.

Samarbetet med Villabanken upphörde i oktober. Samtidigt lanserade förbundet bolån med medlemsrabatt via Landshypotek. Hundratals medlemmar tecknade bolån direkt vid lansering och fram till årsskiftet.

Bankaffärerna och gruppskadeförsäkringarna har båda bidragit starkt till att medlemmar valt att förnya sitt medlemskap och till den positiva utvecklingen av nya medlemmar till förbundet.

VIP-event

Under vår och höst 2020 genomfördes VIP-shopping hos Beijer Bygg, Flügger färg och KungSängen. Eventen var väldigt lyckade trots rådande pandemi och samtliga partners rapporterade försäljningsrekord efter genomförda event.

Strategiska partners

Fördjupningen av samarbetena med Flügger Färg och Beijer Byggmaterial har lett till goda resultat. Beijer ökade omsättningen med 25 % och Flügger ökade försäljningen till våra medlemmar varje enskild månad under året jämfört med 2019.



Bonusprogram

Under 2020 tecknades ett samarbetsavtal med företaget Awardit gällande ett lojalitets- och belöningsprogram för medlemmarna, kallat Villaägarna Bonus. Det nya bonusprogrammet lanseras i februari 2021.

Vi är experter

Villaägarna erbjuder Sveriges enda kompletta rådgivning för småhusägare. Våra erfarna byggnadstekniker hjälper medlemmarna med frågor som bland annat rör byggnadstekniska konstruktionslösningar, fukt- och mögelproblem, felsökningsmetodik, energianvändning, installationsteknik, byggnadsvård samt bygg- och branschregler.

Våra jurister har expertkompetens och branschkunskap inom entreprenad- och hantverkarjuridik, fastighetsöverlåtelse, fel i fastighet, plan- och byggfrågor, samfällighetsjuridik, ekonomisk familjerätt, grannnejuridik, miljö rätt och miljöskador, rotavdrag, kapitalvinstbeskattning med mera. Rådgivning lämnas även av externt anlitade experter inom trädgård, arkitektur, geoteknik och sotning.

Vi svarar på 24 000 frågor

Rådgivning erbjuds via telefon, webb, e-post och chatt. På vår webbplats har medlemmarna tillgång till ett omfattande informationsmaterial inom bygg och juridik, en stor mängd avtalsmallar samt frågor och svar.

Under 2020 hanterade våra rådgivare 24 000 ärenden varav 57 % via telefon, 37 % via villaägarna.se och 6 % via e-post. Nöjdheten med rådgivningen och snittbetyget var 4,3 av 5. Medlemmarna får svara på frågor om expertens bemötande, kunskap, pedagogiska förmåga och hur väl de fått svar på sina frågor.

Juristbyrån

Under 2020 relanserades Villaägarnas juristbyrå som medlemmar och samfällighetsföreningar med serviceavtal kan anlita för ytterligare juridisk rådgivning till ett konkurrenskraftigt timarvode. Byrån har hög kompetens inom det fastighetsrättsliga området, med spetskompetens inom mark- och miljöjuridik.

Rabatterade juristtjänster

Villaägarnas medlingsinstitut ger medlemmarna möjlighet att få sina tvister lösta snabbare och till en lägre kostnad än genom det offentliga rättssystemet.



Vi bevakar småhusägare- och konsumentintresset

Våra experter har under året varit beslutande i Allmänna Reklamationsnämnden, Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd, Arrendenämnden och Fastighetsmäklarinspektionen samt haft uppdrag i utredningar och myndighetsråd. Representerarna har ett viktigt uppdrag att bevaka småhusägare- och konsumentintresset. Experterna har även hållit i utbildningar för medlemmar samt intervjuats i media.

Stöd till husägare i principiella frågor

Med juridisk och intressepolitisk expertis engagerar vi oss i principiella frågor som har stor betydelse för småhusägare. Ett exempel är det stöd som 160 småhusägare fick i sin kamp mot en 36 meter hög telemast som skulle placeras i ett småhusområde på naturmark.

Villaägarnas experter hjälpte till med ett yttrande till Högsta domstolen och med att sätta fokus på frågan i media. Husägarna fick rätt i Högsta domstolen.

Medlemstillväxt 2020

Förbundet arbetar med en mix av värvningskanaler som adresserad direktreklam, telemarketing, föreningsvärvning och partnersamarbeten för att nyrekrytera småhusägare. Under 2020 värvade Villaägarna 55 027 nya medlemmar, vilket är 3 048 fler än för 2019. Det beror främst på ökad partnervärvning, som står för ca 74 % av förbundets totala nyrekrytering.



Partnervärkning

De partners som genererat flest nya medlemmar under året är Vattenfall, Sector Alarm och IP-Only. Totalt nyrekryterades 40 663 st via partnersamarbeten (jfr 2019: 38 636 st). Under 2019 påbörjades ett s.k. partnerkommunikationsprogram för att öka förnyelsegraden bland partnervärvade.

Direktreklam

Under 2020 skickade vi adresserad direktreklam (ADR) till cirka 865 000 villahushåll, vilket gav 5 242 nya medlemmar (-137 st jfr 2019). Kampanjer om fastighetsskatten gav bäst värvningseffekt.

Telemarketing/TM

Telefonvärvningen avslutade även helåret 2020 positivt, med 4 986 nya medlemmar (+1 079 st jfr 2019).

Digital värvning

Rekryteringen av nya medlemmar genom digitala kanaler har ökat marginellt till 3 743 st, jämfört med 3 466 nya medlemmar under 2019, men bedöms ha en god potential att öka kraftigt i framtiden.

Medlemskap i butik

Tillsammans med Beijer Byggmaterial startade förbundet ett test med försäljning av medlemskap i butik. Fem butiker i region ABC ingår i testet och utvärdering kommer att ske under 2021.

Förnyelse

Under 2020 fortsatte utvecklingen av den automatiserade välkomstprocess förbundet använder för att få nya medlemmar att känna sig välkomna till Villaägarna och förstå fördelarna med medlemskapet. En redaktionell enhet – ”Din guide till medlemskapet” – presenterar innehållet i medlemskapet för alla nya medlemmar, tillsammans med medlemskort och värdecheckar. För att få in fler e-postadresser biläggs även en flyer i Villaägaren, med uppmaningen att lämna e-post mot en värdecheck.

Årsavisering för 2021

Årets avisering innehöll precis som tidigare år målgruppsanpassade brev med inbetalningskort, medlemskort och en tävling för att få fler att betala medlemskapet före årsskiftet. I årets tävling uppmanades deltagarna att svara på frågor om Villaägarna då och nu, samt ge oss sitt bästa konkreta tips för hur vi ska utvecklas, vilket gav drygt 3 000 tävlande. Årets avisering innebar även ett antal anpassningar till den pågående samhällsomvandlingen, t.ex. ökad användning av e-post för avisering och påminnelser samt översyn av målgrupper och anpassade budskap.

Villaägaren

Under året genomgick Villaägaren en genomsyn och fick en ny chefredaktör, när Anna-Klara Aspegren ersatte Lotte Ivarsson. I juni genomfördes en läsarusundersökning som visade att

vinjetterna Experterna svarar och Medlemsrabatter är bland de mest lästa, tätt följda av Drömhuset, Ledaren och nya vinjetten Opinion.



MAGASIN - ÖFTRIG SOM ÅR MED FR I 

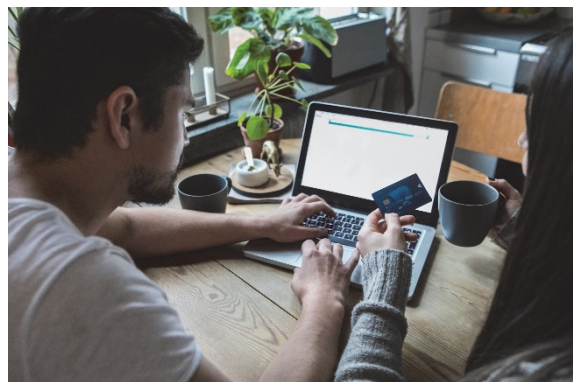
Pandemin hade en stor påverkan på tidningens annonsförsäljning. Den ökade osäkerheten på marknaden resulterade i ett stort antal avbokade annonser, i synnerhet bilagor till tidningen, och stora delar av året stod annonsmarknaden helt stilla. Annonsförsäljningen 2020 uppgick till 3,2 miljoner kronor.

IT och digitalisering

Digitaliseringen genomsyrar hela vårt samhälle och förändringen har accelererats av pandemin.

Detta påverkar även våra målgrupper och deras förväntan på

- digital närvaro
- digitala tjänster och därmed även
- tempot i utvecklingen av service och tjänster.



De tjänster som vi erbjuder anpassas till en allt snabbare digitaliserad omvärld.

Digitaliseringen berör hela verksamheten och ställer krav på nya kompetenser, ökade kunskaper och nya arbetssätt.

Tack vare vår IT-och digitaliseringsstrategi, hade Villaägarna en god beredskap och kunde snabbt ställa om för att hantera pandemins krav på bl a distansarbete. Med molntjänster får Villaägarna en ekonomiskt försvarbar IT-infrastruktur som följer utvecklingen och kontinuerligt uppdateras med nyaste versioner. Det är grunden för att upprätthålla hög säkerhet och tillgänglighet och möjliggör innovation och flexibilitet.

Under 2020 har följande projekt genomförts och beslut tagits inom ramen för denna strategi:

- Ny IP-telefoni och växel
- Förstudie och upphandling av projekt för uppgradering av Carmen till molntjänst Microsoft Dynamics 365 samt datalager
- Digitalt årsmöte inkl digital röstning via studio och Teams.

Min Villa

Min Villa är en digital tjänst som ingår i Villaägarnas medlemskap för att underlätta för våra medlemmar att ta hand om sitt hus. Tjänsten hjälper småhusägaren att samla och få koll på

all dokumentation som rör huset, från kvitton, offerter och avtal till ritningar, tomtkartor och bygglov. Min Villa hjälper också småhusägare att minska sina kostnader vid åtgärder och



renoveringar genom relevanta och riktade erbjudanden.

Under 2020 har Min Villa breddats inom trädgård, renovering av fasad, fönster, gräsmatta och utökad möjlighet att planera in åtgärder i kalendern.

Tjänstens releaser lanseras i nyhetsbrev och i medlemsmagasinet Villaägaren. Antal registrerade användare av tjänsten var per sista december 18 365. Tjänsten utvecklas kontinuerligt med nya funktioner och innehåll.

Villaägarnas webbplats

Villaägarnas webbplats ska bidra till att skapa trygghet för småhusägare och praktiskt stötta dem i sitt boende. Webbplatsen ska synliggöra deras intressefrågor, skapa värde genom rådgivning och andra nyttotjänster och vara en källa till kunskap och inspiration för alla som bor i småhus.

Webbplatsen utvecklas kontinuerligt i syfte att följa utveckling och trender, öka upplevd nytta, användarupplevelse, tillgänglighet, ranking hos sökmotorer samt för ökad konvertering.

Under 2020 har vi med hjälp av datadriven analys utvecklat våra funktioner och kommunikation för framför allt rådgivning och debatt vilket givit en stadig ökning av synlighet och relevans bland sökmotorer. Detta tillsammans med andra aktiviteter har genererat att användarbesöken på webbplatsen har ökat med 54 %. Webbplatsen har fått ny betaltjänst med swish, nya tjänstesidor för Försäkringsservice, Bolån, TryggtJobb och Juristbyrå.

Statistik och dataanalys visar en positiv trend avseende besökarnas engagemang på webbplatsen, relevansen i vårt innehåll, ranking hos sökmotorer, trafiken till vår webbplats samt andelen trafik från organiskt sök.

Digitala kanaler

Villaägarnas nyhetsbrev kommer ut två gånger i månaden, förmånsnyhetsbrevet en gång per månad och specifika nyhetsbrev distribueras inför t.ex. medlemsevent med VIP-shopping hos en av våra partners. Alla har en stabil öppnings- och klickfrekvens. Nyhetsbrevet driver trafik till villaägarna.se och fortsatt engagemang på webbplatsen.

De nyheter som engagerat allra mest under året handlar om ifall grannens träd får skugga min tomt och beskedet om att uppskovsräntan slopas för alla 2021. Andra nyheter som fått stor uppmärksamhet är möjligheten att räkna ut sin fastighetsskatt, problem med parkslide och hur man anlägger en drömgräsmatta.

På Facebook har framför allt inlägg med intresspolitiskt budskap gått bra. Mest visat är ett inlägg om att bankernas vinster på bolån är provocerande höga. Men inlägget om viltskrämman som inte skräms har också väckt stort intresse.

Vi finns nära dig

Villaägarna har 176 lokalföreningar runtom i Sverige. De frågor som våra lokala föreningar engagerat sig i är till exempel kommunala avgifter och infrastrukturfrågor.



Vi stöttar våra föreningar med administration och tidskrävande ärenden såsom utredningar, medling, support inför styrelsemöten, årsmöten och aktivitetsplanering.

Pandemin har på ett mycket påtagligt sätt påverkat lokalföreningarnas verksamhet. I stort sett all utåtriktad verksamhet, såsom aktiviteter och årsmöten, har fått ställas in.

Den lokala förmånen släpvagn är till nytta för medlemmar i 120 föreningar. Släpvagnar finns att låna/hyra till förmånligt pris. Släpvagnarna har varit tillgängliga trots pandemin, vilket har varit uppskattat.

Produktgranskning

Villaägarna granskar produkter och tjänster som fungerar mindre väl, inte alls eller har bristande hållbarhet och säkerhet. På så sätt kan medlemmarna spara pengar, slippa besvär och göra tryggare val. Avslöjandena väcker medlemmarnas och medias intresse, även internationellt.

Fasadfärgen Termoskydd Extérieur ((ThermoShield Extérieur) påstods sänka uppvärmningskostnaden med upp till 24 procent och förbättra värmeisoleringsförmågan för väggarna med upp till 45 procent. Villaägarnas test visade dock att Termoskydd inte isolerar bättre än vanlig fasadfärg.

Förbundet har i ett test visat att Greenline MotVilts vargreflexer saknar verkan mot rådjur, grävlingar och katter.



ThermoReflekt Polynum Ultra är en reflekterande 16 mm tjock isolering, som påstods ha samma isolerförmåga som ca 16 cm mineralull. Resultatet av förbundets test är att isolerförmågan var likvärdig med 4-5 cm mineralull. Den missvisande marknadsföringen har tagits bort efter Villaägarnas publicering av testet.

Ozongeneratorer säljs som ett enkelt sätt att åtgärda fukt- och luktproblem. Villaägarnas rapport visar dock att de inte kommer åt orsaken till problemen. Ozon ger dessutom luftvägsproblem och kan medföra att hälsofarliga nedbrytningsprodukter bildas.

Offentliga krocktest av vad som händer vid krock med bagage har saknats trots att många villaägare kör omkring med mycket last i bagageutrymmet. Villaägarna lät därför utföra krocktest av bilar med bagage.



Förbundet har även avslöjat fusk med energimärkningen av engångsarmaturer, att man ger sken av att lamporna inte behöver bytas istället för att de inte kan bytas. Fusket har medfört tillsyn av Energimyndigheten.

Samfälligheter

Villaägarna har sedan 2012 ett affärsområde, Samfällighetsservice, som erbjuder serviceavtal till samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar.

Serviceavtalet omfattar bland annat rådgivning, försäkringar, intressepolitiskt arbete, en hemsida och en årlig delägarförteckning.

Vid utgången av år 2020 hade Villaägarna aktiva serviceavtal med 1 569 samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar. Dessa föreningar omfattar totalt 85 147 hushåll. Det kan jämföras med 1 471 avtal och 79 856 hushåll vid utgången av år 2019.

Under 2020 beslöts om en utökad satsning på tjänster till anslutna samfällighetsföreningar.

Genomförd kansliöversyn

På kongressen 2019 beslöts om en verksamhetsinriktning som visade på ett tydligt behov av förändring av Villaägarnas verksamhet för att hänga med i den pågående samhällsomvandlingen med en alltmer digitaliserad omvärld. Verksamhetsinriktningen visade också på nya beteendemönster bland kommande generationer av villaägare och behovet av en anpassad kommunikation till de nya målgrupperna i de informationskanaler som de nyttjar.

Som en följd av den nya verksamhetsinriktningen beslöts nya strategier för digitalisering av verksamheten, vad gäller såväl teknikskifte och överflytt i molnet som behovet av kompetensutveckling bland personalen. Ny teknik har implementerats och flytten av teknikplattformar upp i molnet är på god väg.

En offensiv plan lades upp inför 2020, baserat på en tydligt ökad medlemstillväxt, för att anpassa Villaägarna till de nya förutsättningarna och förstärka organisationen med nya kompetenser. Redan under första delen av 2020 stod det emellertid klart att framför allt medlemstillväxten inte skulle nå de mål som hade satts upp, även om medlemsantalet under 2020 ökade något jämfört med tidigare år. Därmed uppstod ett underskott i budgeten, som

behövde åtgärdas. Det blev också tydligt att det saknades förutsättningar att, inom förändrade budgetramar, uppnå den kompetensomställning som behövdes bland personalen, för att anpassa organisationen till de nya omvärldsförutsättningarna. Coronapandemin blev en ytterligare katalysator som plötsligt ställde krav på att snabbt kunna genomföra organisationens möten och sammanträden digitalt. Pandemin skapade dessutom en del osäkerheter kopplat till förbundets intäkter, t.ex. för annonsförsäljningen, och vilken inverkan den skulle få på medlemmarnas incitament att förnya medlemskapen inför 2021.

En kansliöversyn har därför genomförts under andra delen av 2020. En ny kansliorganisation har beslutats och utrymme har skapats för att tillgodose organisationens framtida behov av ny kompetens. Under 2021 kommer organisationen att successivt förstärkas i enlighet med den beslutade kansliorganisationen.

Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati

Förbundet håller normalt årsstämma under det första halvåret. Med anledning av pandemin beslöt förbundsstyrelsen att skjuta upp årsstämman till den 23 oktober och genomföra den digitalt. Årsstämman leddes av Caroline Szyber med Elisabeth Unell som vice årsstämмоordförande. Årsstämmans beslut fattades av delegater, som valts vid regionmöten i samtliga regioner.

Årsstämman fastställde årsredovisningen och beviljade förbundsstyrelsen och förbundsdirektören ansvarsfrihet för år 2019. Årsstämman genomförde också fyllnadsval av en styrelseledamot från region ABC.

Tyngdpunkten i styrelsearbetet har under året varit den omställning som krävts för att uppnå en ekonomi i balans och säkerställa en fortsatt satsning på digitalisering. Styrelsemötena har sedan april genomförts digitalt.

Förbundsstyrelse (t.o.m. den 22 oktober 2020)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Gert Forsberg, ledamot

Adam Garnemark, ledamot

Gunilla Levin, ledamot

Thomas Mattsson, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Gustav Strömbäck, ledamot

Gunnar Jansson, adjungerad ledamot (t.o.m. den 30 juni 2020)

Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot (fr.o.m. den 1 juli 2020)

Förbundsstyrelse (fr.o.m. den 23 oktober 2020)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Gert Forsberg, ledamot

Adam Garnemark, ledamot

Gunilla Levin, ledamot

Thomas Mattsson, ledamot

Cecilia Reuter, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Gustav Strömbäck, ledamot

Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Arbetsutskott (t.o.m. den 30 juni 2020)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Gert Forsberg, ledamot

Gunilla Levin, ledamot

Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Arbetsutskott (fr.o.m. den 1 juli 2020)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Ulf Sterne, ledamot

Gustav Strömbäck, ledamot

Kenneth Kanckos, tf förbundsdirektör

Förbundsledning

Gunnar Jansson, förbundsdirektör (t.o.m. den 30 juni 2020)

Kenneth Kanckos, tf förbundsdirektör (fr.o.m. den 1 juli 2020)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterföretaget Villaägarnas Affärsservice AB befinner sig i fortsatt tvist med en tidigare partner. Svea hovrätt meddelade dom i november 2020. Förbundet har begärt prövningstillstånd i Högsta domstolen. Tvistens ekonomiska värde är betydande.

Villaägarnas Riksförbund har under året genomfört en större omställning. Se närmare avsnittet Genomförd kansliorganisation.

Under det andra halvåret har förbundet inte haft någon förbundsdirektör. VD:n i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB har varit tillförordnad förbundsdirektör.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Intäkter och resultat de senaste sex åren för koncernen och förbundet (Mkr)

Koncernen

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intäkter	131,4	131,2	132,8	152,5	125,3	139,3
Resultat efter finansiella poster	5,4	-0,6	3,2	18,3	0,4	1,1
Resultat efter skatt	3,2	-3,0	0,4	12,3	-0,2	-0,5

Förbundet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intäkter	116,3	114,6	115,7	126,6	117,1	114,3
Resultat efter finansiella poster	4,0	-0,6	6,5	0,8	0,9	-0,2
Resultat efter skatt	3,4	-1,2	5,9	-1,4	0,3	-0,8

Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar samt eget kapital vid årsskiftet de senaste sex åren (Mkr)

Koncernen

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar	129,2	120,5	124,1	135,0	120,9	113,6
Eget kapital	61,6	58,4	61,4	61,0	48,8	48,9

Förbundet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar	119,0	115,2	109,8	113,3	115,3	106,0
Eget kapital	55,7	52,2	53,4	47,5	48,9	48,6

Förändring av eget kapital

<i>Förändring av eget kapital (kk)</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	53 408	- 1 175	52 233
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	- 1 175	1 175	
Årets resultat		3 432	3 432
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>52 233</i>	<i>3 432</i>	<i>55 665</i>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat 52 233 kkr
- årets vinst 3 432 kkr

Totalt 55 665 kkr

Disponeras för

- överföring till balanserat resultat 55 665 kkr

Totalt 55 665 kkr

Resultaträkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	1				
RÖRELSEINTÄKTER					
Medlemsavgifter		101 795	98 334	101 795	98 334
Samfällighetsavgifter		8 562	7 939	8 562	7 939
Nettoomsättning Villaägaren		3 173	4 775	4 173	5 775
Nettoomsättning medlemsförmåner		16 394	17 992	-	-
Nettoomsättning övrigt		784	781	1 058	1 101
Övriga rörelseintäkter		692	1 414	692	1 414
<i>Rörelseintäkter</i>		<i>131 400</i>	<i>131 235</i>	<i>116 280</i>	<i>114 563</i>
RÖRELSEKOSTNADER					
Produktionskostnader		-10 946	-11 406	-10 767	-11 234
Övriga externa kostnader	2	-57 254	-63 101	-56 307	-61 052
Personalkostnader	3	-52 395	-52 354	-45 672	-46 394
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar	4	-5 798	-4 658	-5 798	-4 658
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	5	-520	-564	-520	-564
Resultatandel i intresseföretag	6	5	-538	-	-
<i>Rörelseresultat</i>		<i>4 492</i>	<i>-1 386</i>	<i>-2 784</i>	<i>-9 339</i>
FINANSIELLA POSTER					
Intäkter från andelar i koncernföretag	7	-	-	6 000	8 000
Intäkter från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar		504	485	504	485
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		375	324	317	244
Räntekostnader och liknande kostnader		-6	-9	-3	-7
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>5 365</i>	<i>-586</i>	<i>4 034</i>	<i>-617</i>
Skatt på årets resultat	8	-2 171	-2 394	-602	-558
Årets resultat		3 194	-2 980	3 432	-1 175

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	1				
TILLGÅNGAR					
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Immateriella tillgångar					
Övriga immateriella tillgångar	4	17 129	16 520	17 129	16 520
Materiella tillgångar					
Inventarier	5	3 437	3 924	3 437	3 924
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	9	-	-	153	153
Andelar i intresseföretag	10	1 726	1 721	8 218	8 218
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	71 894	46 894	71 894	41 894
Andra långfristiga fordringar		850	850	850	850
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>95 036</i>	<i>69 909</i>	<i>101 681</i>	<i>71 559</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>					
Varulager		41	51	-	-
Kundfordringar		4 174	4 918	4 048	4 825
Fordringar hos intresseföretag	12	1 200	2 300	1 200	2 300
Skattefordringar	13	8	308	370	164
Övriga fordringar		128	17	115	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	9 467	9 652	7 041	6 535
Kassa och Bank	15	57 258	73 629	47 096	73 301
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>72 276</i>	<i>90 875</i>	<i>59 870</i>	<i>87 128</i>
Summa tillgångar		167 312	160 784	161 551	158 687

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning 1	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<u>Eget kapital</u>					
Balanserat resultat		58 434	61 414	52 233	53 408
Årets resultat		3 194	-2 980	3 432	-1 175
<i>Summa eget kapital</i>		<i>61 628</i>	<i>58 434</i>	<i>55 665</i>	<i>52 233</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		5 138	4 705	4 987	4 485
Skulder till koncernföretag		-	-	2 618	6 379
Övriga kortfristiga skulder	16	10 751	11 530	10 407	11 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	89 795	86 115	87 874	84 288
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>105 684</i>	<i>102 350</i>	<i>105 886</i>	<i>106 454</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>167 312</i>	<i>160 784</i>	<i>161 551</i>	<i>158 687</i>

Kassaflödesanalys

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	5 365	-586	4 034	-617
Skatt	-2 171	-2 394	-602	-558
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	6 318	5 222	6 318	5 222
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i>	<i>9 512</i>	<i>2 242</i>	<i>9 750</i>	<i>4 047</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	2 228	-2 075	1 053	-764
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	3 334	2 108	-568	8 575
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>15 074</i>	<i>2 275</i>	<i>10 235</i>	<i>11 858</i>
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-6 407	-6 344	-6 407	-6 344
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33	-118	-33	-118
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	<i>-6 440</i>	<i>-6 462</i>	<i>-6 440</i>	<i>-6 462</i>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Ökning/minskning av finansiella anläggnings-tillgångar	-25 005	-24 462	-30 000	-20 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	<i>-25 005</i>	<i>-24 462</i>	<i>-30 000</i>	<i>-20 000</i>
Årets kassaflöde	-16 371	-28 649	-26 205	-14 604
Likvida medel vid årets ingång	73 629	102 278	73 701	87 905
Likvida medel vid årets utgång	57 258	73 629	47 096	73 301
Förändring likvida medel *	-16 371	-28 649	-26 605	-14 604

* Likvida medel utgörs av banktillgodohavanden

Tilläggsupplysningar

1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I koncernredovisningen ingår förutom förbundet de helägda dotterföretagen Villaägarnas Affärsservice AB och Villaägarnas Media AB.

Förbundet äger 50% i bolaget BraByggare Sverige AB som redovisas som intresseföretag.

Fordringar upptas till ett belopp med vilket det beräknas inflyta.

Förbundets intäkter består till huvudsaklig del av medlemsavgifter, intäkter från samfällighetsföreningar med serviceavtal och annonsintäkter från tidningen Villaägaren. Medlemsavgifterna redovisas det räkenskapsår som medlemsavgiften avser medan annonsintäkterna intäktsförs när annonsering i tidningen utförs. Den del av betalningarna som avser framtida perioder redovisas i posten upplupna kostnader och förutbetalda intäkter i årsredovisningen.

Dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB:s intäkter består huvudsakligen av provisionsintäkter från samarbetsföretag som tillhandahåller medlemsförmåner till förbundets medlemmar. Dessa intäktsförs när provisionsgrundande försäljning utförs.

Dotterdotterbolaget Villaägarnas Media AB:s intäkter består av försäljning av släpvagnar. Dessa intäktsförs när försäljning sker.

Av årets försäljning har 1 484 (1 500) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 1 258 (909) kkr skett från andra företag inom koncernen

Under det andra halvåret har förbundet inte haft någon förbundsdirektör. VD:n i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB har varit tillförordnad förbundsdirektör. Förbundet har därför ingen ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören per 2020-12-31. Per 2019-12-31 var ansvarsförbindelsen gentemot förbundsdirektören 942 kkr inklusive sociala kostnader.

Villaägarnas Affärsservice AB har en ansvarsförbindelse gentemot VD. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från bolaget ett år, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2020-12-31 avser löner och pensionsförmåner för perioden 2021-01-01 t o m 2021-12-31. Ansvarsförbindelsen uppgår till 1 968 (1 658) kkr inklusive sociala kostnader.

2. Övriga externa kostnader

Revisorernas arvoden

Kostnadsförda ersättningar i koncernen till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 194 (307) kkr och för andra uppdrag till 25 (156) kkr. Kostnadsförda ersättningar i förbundet till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 150 (264) kkr och för andra uppdrag till 25 (156) kkr.

Leasing

Koncernens och förbundets leasingavgifter avser finansiell leasing vilka kostnadsförs löpande.

Koncernens och förbundets leasingavgifter uppgår till 113 (103) kkr. Koncernens och förbundets avtalade framtida leasingavgifter per 2020-12-31 uppgår till 232 (224) kkr varav 112 (93) kkr förfaller till betalning inom ett år och resterande 120 (131) kkr förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år.

3. Personal

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Medelantalet anställda	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kvinnor	34	35	32	33
Män	<u>26</u>	<u>29</u>	<u>21</u>	<u>24</u>
Totalt	60	64	53	57

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2020 6 (6) män och 3 (3) kvinnor. Av ledande befattningshavare i förbundet var 6 (7) män och 5 (5) kvinnor.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har uppgått till kkr

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelser och verkställande direktörer				
Förbundsordföranden	400	395	400	395
Vice förbundsordföranden	178	195	178	195
Övriga förbundsstyrelseledamöter	658	709	658	709
Förbundsdirektör	778	1 504	778	1 504
Styrelseledamöter i dotterföretagen	-	-	-	-
VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB	<u>1 230</u>	<u>1 063</u>	-	-
Totalt löner och ersättningar	3 244	3 866	2 014	2 803
Sociala kostnader	786	923	302	521
Pensionskostnader	<u>517</u>	<u>551</u>	<u>111</u>	<u>266</u>
	4 547	5 340	2 427	3 590
Övriga anställda och övriga förtroendevalda				
Övriga anställda	30 572	29 610	27 310	26 877
Övriga förtroendevalda *	<u>123</u>	<u>910</u>	<u>123</u>	<u>910</u>
Totalt löner och ersättningar	30 695	30 520	27 433	27 787
Sociala kostnader	9 610	10 483	8 632	9 542
Pensionskostnader	<u>3 543</u>	<u>3 973</u>	<u>3 217</u>	<u>3 673</u>
	43 848	44 976	39 282	41 002
<i>Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</i>	48 395	50 316	41 709	44 592

* Övriga förtroendevalda i förbundet består så gott som uteslutande av förtroendemannarevisorer, valberedning och regionala förtroendevalda (enbart 2019).

4. Övriga immateriella tillgångar

De immateriella tillgångarna avser förbundets CRM-system Carmen, den digitala serviceboken Min Villa och förbundets nya webb. De immateriella tillgångarna skrivs av linjärt enligt en fastställd plan över belopp har hänsyn tagits till dessa, vilket inte skett i de fall restvärdena uppgår till försumbara belopp.

(kkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 937	20 593	26 937	20 593
Årets inköp	6 407	6 344	6 407	6 344
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 344	26 937	33 344	26 937
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 417	-5 760	-10 417	-5 760
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	<u>-5 798</u>	<u>-4 657</u>	<u>-5 798</u>	<u>-4 657</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 215	-10 417	-16 215	-10 417
Utgående redovisat värde	17 129	16 520	17 129	16 520

5. Inventarier

Inventarier skrivs av linjärt enligt en fastställd plan över den beräknade nyttjandeperioden som är 5-15 år. I de fall restvärdena efter nyttjandeperiodens slut uppgår till väsentliga belopp har hänsyn tagits till dessa, vilket inte skett i de fall restvärdena uppgår till försumbara belopp.

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 380	8 327	8 380	8 327
Årets inköp	48	118	48	118
Försäljningar och utrangeringar	<u>-456</u>	<u>-65</u>	<u>-456</u>	<u>-65</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 972	8 380	7 972	8 380
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 456	-3 956	-4 456	-3 956
Försäljningar och utrangeringar	441	64	441	64
Årets avskrivningar	<u>-520</u>	<u>-564</u>	<u>-520</u>	<u>-564</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 535	-4 456	-4 535	-4 456
Utgående redovisat värde	3 437	3 924	3 437	3 924

6. Resultatandel i intresseföretag

	KONCERNEN	
(kkkr)	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	5	<u>-538</u>
	5	-538

7. Utdelning på andelar i dotterföretag

	FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170-8206	<u>6 000</u>	<u>8 000</u>
	6 000	8 000

8. Skatt på årets resultat

Förbundet är skattepliktigt för näringsverksamheten och för finansiella intäkter och kostnader, men inte för den ideella verksamheten. Det skattepliktiga resultatet 2020 uppgick i koncernen till 10 146 (11 188) kkr och i förbundet till 2 814(2 606) kkr. Skatt på årets resultat 2020 uppgick i koncernen till 2 171 (2 394) kkr och i förbundet till 602 (558) kkr.

9. Andelar i koncernföretag

Företagets namn	Villaägarnas Affärsservice AB
Organisationsnummer	556170-8206
Säte län	Stockholm
Antal andelar	1 000 st
Kapitalandel	100%
Bokfört värde	153 kkr

10. Andelar i intresseföretag

Företagets namn	BraByggare Sverige AB
Organisationsnummer	556700-6670
Säte län	Stockholm
Antal andelar	750
Kapitalandel	50%
Bokfört värde i moderorganisationen	8 218 kkr

11. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastränteplaceringar SBAB	50 000	25 000	50 000	20 000
Lån & Spar Bank A/S, 34 721 aktier á 459 DKK	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>
	71 894	46 894	71 894	41 894

12. Fordringar hos intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	<u>1 200</u>	<u>2 300</u>	<u>1 200</u>	<u>2 300</u>
	1 200	2 300	1 200	2 300

13. Skattefordringar

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skatt på årets resultat	-2 171	-2 394	-602	-558
Löneskatt på pensionspremier	-949	-1 080	-773	-939
Preliminärskatt	3 128	3 780	1 745	1 661
Saldo skattekonto	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	8	308	370	164

14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

(kk)	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Koncernen	9 467	9 652
Förbundet	7 041	6 535

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetalda aviseringskostnader	857	795
Förutbetalda hyreskostnader	1 240	1 284
Förutbetalda försäkringspremier	2 981	2 700
Upplupna intäkter värvning	433	249
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 530</u>	<u>1 507</u>
	7 041	6 535

15. Kassa och Bank

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kk)	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bankräkning	<u>57 258</u>	<u>73 629</u>	<u>47 096</u>	<u>73 301</u>
	57 258	73 629	47 096	73 301

16. Övriga kortfristiga skulder

(kk)	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Koncernen	10 751	11 530
Förbundet	10 407	11 302

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Personalens källskatt	753	775
Sociala avgifter	744	728
Mervärdesskatt	935	1 181
Lokalföreningsavgifter	6 516	6 926
Samfällighetsavgifter	1 071	1 136
Övriga kortfristiga skulder	<u>388</u>	<u>556</u>
	10 407	11 302

17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

(kkkr)	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Koncernen	89 795	86 115
Förbundet	87 874	84 288

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupna löner	316	63
Upplupna semesterlöner	4 120	4 177
Upplupna sociala avgifter	1 391	1 331
Upplupna annonsprovisioner	793	-
Upplupna omställningskostnader	3 590	-
Förutbetalda medlemsavgifter	70 722	73 097
Förutbetalda samfällighetsavgifter	6 229	4 868
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>713</u>	<u>752</u>
	87 874	84 288

Underskrifter

Sollentuna den 4 mars 2021

Olle Kristensson
Förbundsordförande

Inger Klockerman
Vice förbundsordförande

Gert Forsberg

Adam Garnemark

Gunilla Levin

Thomas Mattsson

Cecilia Reuter

Ulf Sterne

Gustav Strömbäck

Kenneth Kanckos
Tf förbundsdirektör

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 17 mars 2021.

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Villaägarnas Riksförbund, org.nr 802003–7118

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Förtroendemannarevisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och förbundsdirektörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och förbundsdirektören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och förbundsdirektören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och förbundsdirektörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och förbundsdirektören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen och förbundsdirektören om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Förtroendemannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och förbundsdirektörens förvaltning för Villaägarnas Riksförbund för år 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter och förbundsdirektören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och förbundsdirektörens ansvar

Det är styrelsen och förbundsdirektören som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller förbundsdirektören i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Bromma den 17 mars 2021

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

Villaägarnas Riksförbund
Box 7118, 192 07 Sollentuna
Tel 010-750 01 00
Org.nr 802003-7118
www.villaagarna.se