



Årsredovisning för
Villaägarnas Riksförbund 2017

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förbundsdirektören har ordet | 3 |
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Det här är Villaägarna | 4 |
| Vi syns, hörs och påverkar | 5 |
| Bra erbjudanden och förmåner | 6 |
| Vi är experter..... | 7 |
| Medlemsmagasinet Villaägaren | 8 |
| Udermåliga produkter | 8 |
| Vi finns i varje kvarter | 8 |
| Medlemstillväxt..... | 9 |
| IT och digitalisering | 11 |
| Ny tjänst för att underhålla sitt hus | 11 |
| Villaägarnas nya webbplats..... | 12 |
| Stöd till samfälligheter | 12 |
| Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati | 13 |
| | |
| Koncernen | 14 |
| Väsentliga händelser under räkenskapsåret..... | 14 |
| Flerårsöversikt..... | 14 |
| Resultatdisposition | 15 |
| Resultaträkningar | 16 |
| Balansräkningar..... | 17 |
| Kassaflödesanalyser | 19 |
| Tilläggsupplysningar..... | 20 |
| Underskrifter | 28 |

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.



Antalet medlemmar ökar

Vi är drygt 324 000 medlemshushåll i förbundet och det är roligt att se att antalet medlemmar i Villaägarna ökar. Medlemmar som nyttjar vår rådgivning är mycket nöjda och ger snittbetyget 4,3 på en 5-gradig skala. Men vi är inte nöjda med det. Vi fortsätter att arbeta för att utveckla verksamheten och få fler medlemmar att använda sig av våra erbjudanden och tjänster.

Trygghet och säkerhet en viktig fråga i samhället

2017 var ett år då trygghet och säkerhet debatterades mycket i media. Vi gick ut med två rapporter om hur utvecklingen av inbrotten i småhus har sett ut mellan 1996 och 2016. Det fick ett stort genomslag i media och regeringens utspel om bekämpning av organiserad brottslighet är ett resultat av förbundets och andras opinionsbildning.

Digital framtid

Snabb teknikutveckling och fler möjligheter att kommunicera direkt med företag, organisationer och privatpersoner ställer större krav även på oss och vår förmåga att kommunicera med medlemmarna. De tjänster som vi erbjuder ska anpassas till en allt snabbare digitaliserad omvärld och under 2017 påbörjades arbetat med att göra verksamheten mer digital.

Fortsätta öka nyttan för våra medlemmar

Att vara många förbättrar förutsättningarna att bevaka och påverka politiska beslut såväl på riksnivå, som regionalt och lokalt. Vår gemensamma kompetens inom olika områden ger oss förutsättningar att utvecklas och stödja våra medlemmar. Nyttan av medlemskapet kan se olika ut från person till person. För oss är det viktigt att ha en bredd så att det finns någonting för alla. Vi ser fram emot att gå in i 2018 tillsammans med våra medlemmar!

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003-7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017.

Det här är Villaägarna

Villaägarna är en demokratisk, partipolitiskt obunden organisation som skapar nytta för våra medlemmar och arbetar för bättre villkor för alla Sveriges småhusägare. Förbundets vision 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. Vi arbetar för att fler ska ha möjlighet att bo i eget hus och ha tillgång till en god boendemiljö.

Med drygt 324 000 medlemshushåll är vi en av Sveriges största folkrörelser. Vi finns och verkar i hela landet genom 209 lokalföreningar och åtta medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå.

På huvudkontoret i Sollentuna arbetar 46 helårsanställda och 17 arbetar ute i regionerna.

Med våra medlemmar i ryggen är vi den starkaste rösten för en rimlig beskattning av boendet och för bättre villkor för småhusägarna i allt från elpriser till tomträttsavgifter och vår boendemiljö.

| Medlemmar | 2017 | 2016 |
|--------------------|---------|---------|
| Hela Villaägarna | 324 020 | 318 774 |
| Nya medlemshushåll | 56 992 | 55 359 |
| Region Syd | 41 712 | 42 152 |
| Region Väst | 56 353 | 55 050 |
| Region Öst | 48 875 | 48 772 |
| Region Mitt | 42 779 | 43 184 |
| Region ABC | 90 707 | 88 834 |
| Region XYZ | 24 841 | 22 546 |
| Region Norr | 18 585 | 18 059 |
| Utlandet | 168 | 177 |
| Förnyelsegrad | 82,2 % | 84,0 % |

Villaägarnas breda bas av husägare ger oss en stark förhandlingsposition som gör det möjligt att få förmånligare villkor hos företag som erbjuder varor och tjänster till landets husägare. Vårt mål är att ett medlemskap hos oss ska få en positiv effekt på villahushållens budget – genom fördelaktiga lån och försäkringar, kvalitetssäkrade hantverkstjänster och rabatter på all tänkbar utrustning som krävs för livet i hus.

Vi syns, hörs och påverkar

Under 2017 hade vi både politiska framgångar och ett mycket gott medialt genomslag och Villaägarna stärkte sin position som en förkämpe för småhusägare i hela landet. Vi lämnade 21 remissyttranden under året. Vi lyckades även etablerade oss som en röst i debatten om trygghet i hemmet och behovet av insatser mot bostadsinbrott.



Debatten om migration och integration – tillsammans med den om urbanisering – gjorde att vi tidigt insåg att det offentliga samtalet inom kort skulle komma att handla om lag, ordning och trygghet.

Ett stort underlag om bostadsinbrott sammanställdes och har under året använts för att göra utspel. Det mediala genomslaget har varit stort och förbundet har varit en röst som drivit på regeringen att prioritera dessa frågor. Regeringens utspel om bekämpning av organiserad brottslighet är ett resultat av förbundets och andras opinionsbildning.

Bankernas rekordvinster på bolån gav förbundet möjlighet att kritisera både banker som prioriterar vinst över kundnytta och en passiv regering, som inte driver igenom reformer för bättre konkurrens på bankmarknaden. Villaägarna ställde sig bakom syftet med skärpta amorteringskrav, men kritiserade stelbentheten i systemet. Vårt eget förslag – ett krav på aggregerad nivå som ger hushållen viss flexibilitet slog igenom bruset medialt.

Arbetet för rimliga priser i elnäten rönt en stor framgång. Regeringen levererade under slutet av året ett lagförslag som gick helt i Villaägarnas linje. En hårdare reglering av den så kallade kalkylräntan är precis vad vi länge förordat, och det kommer att dämpa prisutvecklingen avsevärt under kommande år. Vi fick stort genomslag under året i denna fråga och vi är sedan länge etablerat som den ledande kundföreträdaren. Villaägarna har framgångsrikt löst två av tre problem med elnätregleringen; värderingen av tillgångarna och den tillåtna avkastningen. Det som återstår är att avskaffa den indexerade uppräkningsen av tillgångsvärdet.

I debatten om enskilda avlopp är vi måna om att de enskilda hushållens intressen försvaras, samtidigt som miljöaspekter tas på allvar. Även här var det mediala utfallet gott.

Frågan om tomträtter var het under året. Regeringen bjöd in Villaägarna att beskriva våra reformförslag, och frågan bereds nu i Justitiedepartementet. I och med att förbundet samlat flera kundföreträdare i denna fråga, blev genomslagskraften för förslagen större. Nyckeln till framgång har varit djup sakkunskap och långsiktigt målmedvetet arbete.

Vi fick en debattartikel publicerad i Dagens Industri som handlade om småhusen som en del av lösningen på bostadsbristen. Det gav uppmärksamhet, inte minst i expertkretsar. När vi är lösningsorienterade och har konkreta förslag ger det trovärdighet och respekt för Villaägarna och ett politiskt kapital som även gör andra frågor mer lättarbetade.

Bra erbjudanden och förmåner

Villaägarnas medlemsförmåner ska erbjuda fördelaktiga villkor för medlemmarna. Villalivet är utgångspunkt vid urvalet av medlemsförmåner. Vid slutet av 2017 hade medlemmarna tillgång till rabatter på ca 2 000 köpställen runt om i Sverige och i webbbutiker online.

Antalet rikstäckande samarbetspartners under 2017 uppgick till närmare 80 stycken. Villaägarnas medlems- och marknadsundersökningar visar att medlemsförmåner är en av de avgörande faktorerna till varför man blev medlem. Fokus under 2017 har varit att öka, förädla och kommunicera de mest utnyttjade och de av medlemmarna mest efterfrågade erbjudandena, samt rensa ut bland de erbjudanden som nyttjats lite eller inte alls.

Under året tecknades 17 st nya samarbetsavtal. Det populäraste erbjudandet har varit erbjudandet om rabatt på drivmedel.

Villaägarnas Medlemsshop, en webbutik för medlemmar, med kraftigt prisreducerade erbjudanden och exklusiva kampanjer, är fortsatt en mycket uppskattad och utnyttjad förmån. Medlemsshopen ökade omsättningen kraftigt under 2017 och tusentals nya medlemmar tillkom som kunder.



Villabankens gynnsamma utveckling fortsatte. Efterfrågan på privatlån har varit stor under året både bland medlemmar och övriga småhusägare som på så sätt också har blivit nya medlemmar i Villaägarna. Under 2017 lanserades en ny bankprodukt i form av billån som har mottagits väl av medlemmarna.

Förbundets gruppskadeförsäkringar, med Gjensidige Försäkring som försäkringsgivare, har haft en gynnsam utveckling under året. Nya försäkringsprodukter har lanserats och efterfrågan på försäkringar ökade kraftigt både bland medlemmar och övriga villaägare, som på så sätt har blivit nya medlemmar i Villaägarna.

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

Medlemsförmåner är en uppskattad del av medlemskapet. Det syns inte minst i den ökade trafiken till hemsidan. Nyhetsbrevet med medlemsförmåner har en hög öppnings- och klickfrekvens och förbundets samarbetspartners rapporterar en kraftigt ökad försäljning inom många områden.

Vi är experter

Villaägarna erbjuder sina medlemmar 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 byggregler och branschregler.



Våra jurister har expertkompetens och branschkunskap inom entreprenad- och hantverkarjuridik, fastighetsöverlåtelse, fel i fastighet, plan- och byggfrågor, samfällighetsjuridik, ekonomisk familjerätt, grannjuridik, miljörett och miljöskador, rotavdrag, boendeekonomi och kapitalvinstbeskattning mm.

Vår lantmätare är specialiserad på rådgivning inom lantmäteri-frågor. Rådgivning lämnas även av externt

anlitade rådgivare inom trädgård, arkitektur och inredning, geoteknik samt brandskydd och sotning.

Rådgivning erbjuds via telefon, webb och mail. På vår webbplats har medlemmarna tillgång till ett omfattande informationsmaterial med ca 50 informationsskrifter inom bygg och juridik, samt en stor mängd avtalsmallar och exempel på avtal.

Under år 2017 hjälpte våra experter medlemmarna genom att hantera cirka 19 000 ärenden per telefon och 7 000 frågor via webb och mail.

Under 2017 började vi mäta nöjdheten hos de medlemmar som kontaktar rådgivningen. Medlemmarna får svara på frågor om hur de uppfattar rådgivarens bemötande, kunskap, pedagogiska förmåga samt hur väl medlemmen fått sina frågor besvarade på en skala mellan 1 till 5 där 1 är sämst och 5 är bäst. Snittbetyget är 4,3.

Genom Villaägarnas Juristbyrå kan medlemmarna mot rabatterat arvode anlita någon av de processande juristerna som vi har som ombud samt köpa juridisk konsultation i mer komplicerade juridiska ärenden. Medlemmarna har genom Villaägarnas medlingsinstitut möjlighet att få sina tvister lösta snabbare och till en lägre kostnad än genom det offentliga rättssystemet.

Våra experter har under året varit beslutande i Allmänna Reklamationsnämnden, Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd, Arrendenämnden och Fastighetsmäklarinspektionen samt har haft uppdrag i utredningar och myndighetsråd.

Representanterna har ett viktigt uppdrag att bevaka småhusägare- och konsumentintresset. Experterna har även hållit i utbildningar samt medverkat vid externa utbildningar och informationsdagar.

Medlemsmagasinet Villaägaren



Fem gånger om året får Villaägarnas medlemmar ett av Sveriges mest lästa magasin direkt i brevlådan.

I Villaägaren finns artiklar om allt som rör villaboendet. Aktuella frågor som rör bostadspolitik eller boendeekonomi blandat med det senaste inom miljö, renovering, inredning, trädgård och gör-det-själv-tips har sin självklara plats i tidningen. Här finns också erbjudanden och rabatter från kända butiker och varumärken.

Villaägaren har över 1 miljon läsare och är en av de största tidsskrifterna bland konsumenttidningar.

Undermåliga produkter

Villaägarna undersöker produkter och konstruktioner som fungerar mindre väl eller inte alls. Syftet är att småhusägare som konsumenter ska kunna spara pengar och undvika onödigt besvär och skador.

Vi har rapporterat att överutspädd träolja inte ger några fördelar, men däremot kräver mer arbete för att stryka på samma mängd olja samt ger sämre impregnering av träet. Likaså att vildsvins- och rådjurskrämmor inte fungerar, då djuren inte bryr sig om skrämmorna.



Vi finns i varje kvarter



Villaägarna har 180 lokalföreningar runtom i Sverige. Under 2017 har föreningarna fått stöd av våra kontor och sju regionstyrelser och tillsammans utvecklar de verksamheten.

Villaägarna har en aktiv och självklar roll både på nationell och lokal nivå. Under året har förbundet fortsatt arbeta med försöksprojektet Lokal närvaro. Syftet är att skapa lokal närvaro i områden med direktmedlemmar och demokratiskt inflytande för dessa medlemmar vid förbundets kongress. Försöksprojektet redovisas vid kongressen 2019.

De frågor som våra lokala föreningar engagerat sig i är till exempel områden som kommunala bolagsavgifter, elområdesindelningens effekter, kommunala taxor och service, gruvdrift och infrastrukturfrågor.

Förbundet stöder den brottsförebyggande metoden Grannsamverkan, och ser positivt på att fler föreningar tar initiativ till bildandet av nya grannsamverkansgrupper. Vi stöttar även våra föreningar med administration och tidskrävande ärenden såsom utredningar, medling, deltagande på styrelsemöten, årsmöten och aktivitetsplanering.

Den 2 september anordnades Villaägarnas dag som är en rikstäckande aktivitet. Förbundet syntes på 90 platser över hela landet med över 85 föreningar som arrangörer. Omkring 500 förtroendevalda träffade under denna dag ca 10 000 besökare.

Medlemstillväxt

Vid sidan av traditionella kanaler som adresserad direktreklam, telemarketing och föreningsvärvning arbetar vi sedan några år tillbaka med partnersamarbeten för att nå småhusägare. Under året har över 36 000 medlemmar värvats genom partners. De partners som genererat flest nya medlemmar är IP-Only, Gjensidige, Sector Alarm, Villabanken, Anticimex och Skandiamäklarna. Under 2017 fick Villaägarna 56 992 nya medlemmar, vilket är 1 633 nya medlemmar fler än under 2016.

Partnervärvning

Medlemmar som kommer in via partners är inte alltid medvetna om att de har ett medlemskap hos Villaägarna. Under 2017 startades en process för att få nya partnervärvade medlemmar att känna sig välkomna till Villaägarna och förstå fördelarna med att vara medlem och på så sätt vilja förnya sitt medlemskap. I slutet av året utökades detta till att omfatta alla nya medlemmar.

Direktreklam

Under 2017 skickade vi direktreklam till cirka 2,2 miljoner hushåll. Utfallet blev lägre än budget bland annat för att vi har bearbetat stora grupper med samma typ av budskap under flera år. Vi behöver se över vilka nyheter vi kan erbjuda i medlemskapet för att locka nya medlemmar. Under året har vi startat ett GDPR-säktrat kampanjverktyg för prospectbearbetning på adressnivå.

Telemarketing/TM

Telefonvärvningen avslutade helåret 2017 positivt. Vi flyttade försäljningsprocessen inkl fakturering med påminnelser till vårt externa TM-bolag, i syfte att höja betalgraden. Genom att göra det så har betalningsgraden vissa månader ökat från 60 till över 85%. Inom TM arbetar vi kontinuerligt med utbildning av teamledare och kommunikatörer och ser till att de har uppdaterad information om vår verksamhet för att underlätta säljdialogen och skapa avslut.

Field sales

Under året genomfördes ett test av direktförsäljning vid dörren, så kallad field sales. Testet genomfördes under april till augusti, i begränsade geografiska områden som endast har direktmedlemmar och inga lokalföreningar. Slutsatsen är att det har varit svårt att berätta om vår verksamhet och fördelarna med ett medlemskap i Villaägarna i en situation där vi ber att få tillträde, jämfört med när vi värvar medlemmar på mässa, dit en besökare går självmant och betalar inträde.

Digital värvning

Rekryteringen av nya medlemmar genom digitala kanaler ligger på samma nivå som tidigare år, men förväntas öka med hjälp av ny webbplats och nytt arbetssätt under 2018. Sökmotorer är den överlägset viktigaste källan till trafik till webbplatsen. En annan viktig källa är nyhetsbrev av olika former, därefter följer direktrafik samt så kallade referrals från andra webbplatser.

Årsavisering

I årets avisering lyfte vi fram omslaget till Villaägaren nr 5 för att exponera både varumärket, årets tävling och sista tävlingsdatum ännu tydligare än tidigare. Aviseringstävlingen lockade ca 1 500 medlemmar att tävla på temat ”Ditt bästa tips till nyblivna husägare”. Vi tog fram ett medlemsblad som bifogades årsfakturan. I medlemsbladet presenterades Villaägarnas erbjudande till dig som medlem och nya medlemsrabatter.

Välkommen till Villaägarna!



Medlemskapet kostar endast 395 kr och gäller till och med 31 december 2018. Välkommen!

välkomstprocesser. Vi köpte annonser i ett antal husrelaterade bilagor och digitala banners i olika kampanjer som genererade cirka 3,5 miljoner visningar och gav nära 7 000 klick.

Profilering och annonsering

I oktober var vi huvudpartner till mässorna Hem, Villa & Bostadsrätt i Stockholm och Göteborg. Vi bjöd in befintliga medlemmar att prata småhuspolitik med vår intressepolitiska avdelning. Vi värvade knappt 200 nya medlemmar och delade ut ca 2 000 kassar med ett specialframtaget nummer av Villaägaren. Under året producerade vi ett antal nya profilfilmer som ska användas på webben och i våra nya

IT och digitalisering

Snabb teknikutveckling och fler möjligheter att kommunicera direkt med varandra ställer större krav på kommunikationen med våra medlemmar. Beteenden, strukturer och processer i samhället förändras och den pådrivande kraften är övergången till digitala tjänster och verktyg. De tjänster som vi erbjuder ska anpassas till en allt snabbare digitaliserad omvärld.

För att möjliggöra detta måste vi ha en IT- och digitaliseringsstrategi som innefattar de förändringar vi behöver göra för att möta dessa krav och behov. En del i denna strategi är att successivt införa molntjänster. 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 2017 har följande projekt genomförts och beslut tagits inom ramen för denna strategi:

- Villaägarna har som mål att gå över till Office 365 och Dynamics 365 under 2018 och har tagit det första steget genom att uppgradera alla arbetsplatser till Windows 2010.
- Utveckling, förvaltning och drift av den nya webbplatsen sker fortsatt på epi-plattformen men med epi's molntjänst Episerver Digital Experience Cloud™
- Drift av den nya tjänsten för att underhålla sitt hus som beräknas lanseras 2018 sker i molnet och förvaltning av redaktionellt innehåll sker i samma plattform som för den nya webbplatsen

Ny tjänst för att underhålla sitt hus

En ny webbaserad tjänst för att underhålla och ta hand om sitt hus har utvecklats. Tjänsten är till för medlemmar i Villaägarna. På ett enkelt sätt ska medlemmen få information om vad hen behöver kontrollera på sitt hus och vad som eventuellt kan behöva åtgärdas. Tester av tjänsten är påbörjade och lansering planeras till 2018.

Villaägarnas nya webbplats

En viktig kanal för att skapa nytta för medlemmarna är Villaägarnas webbplats. Dagens webbplats uppfyller varken de krav och behov som finns från verksamheten eller medlemmarna sett till innehåll och tjänster. Under året genomfördes en förstudie kring strategi och koncept för en ny webbplats som bättre möter både verksamhetens och medlemmarnas behov.

Intervjuer genomfördes med personer på Villaägarna, medlemmar och icke-medlemmar, workshops genomfördes och desktopanalys har gjorts för att samla insikter inom tre områden:

- Omvärld – insikter kring trender, marknad och konkurrenter
- Målgrupp – insikter om småhusägare och medlemmar, deras behov, drivkrafter och förväntningar
- Verksamhet – insikter om Villaägarna, verksamheten och dagens webbplats

Utifrån insikter och koncept från förstudien påbörjades utvecklingen av ny webbplats med mål att lanseras våren 2018.

Stöd till samfälligheter

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

Serviceavtalet omfattar bland annat fri telefonrådgivning, samfällighetsförsäkring, olycksfallsförsäkring, en hemsida och förmåner riktade till samfällighetsföreningar.

Vid 2017 års utgång hade förbundet aktiva serviceavtal med 1 181 samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar. Dessa föreningar omfattar totalt 65 331 hushåll. Det kan jämföras med 1 041 avtal och 58 057 hushåll vid utgången år 2016.



Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati



Förbundet håller kongress var fjärde år och årsstämma under åren mellan två kongresser.

Årsstämman 2017 hölls den 19 maj på Scandic Star i Sollentuna och leddes av Kjell Westerberg med Kaj Bergenhill 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 2016. Tyngdpunkten i styrelsearbetet har under året fortsatt varit det utvecklingsarbete som går i linje med Villavägen 2030. Förbundsstyrelsen har också fokuserat på behovet av positiv medlemsutveckling.

Förbundsstyrelse

Olle Kristensson, förbundsordförande
Ingela Fredriksson, vice förbundsordförande
(t o m den 3 december 2017)
Adam Garnemark, ledamot
Kenneth Lantz, ledamot
Gunilla Levin, ledamot
Anders Nilsson, ledamot
Lennart Olsson, ledamot
Gunilla Spjotgard, ledamot
Peter Östergren, ledamot

Arbetsutskott (t o m den 30 maj 2017)

Olle Kristensson, förbundsordförande
Ingela Fredriksson, vice förbundsordförande
Adam Garnemark, ledamot
Gunilla Levin, ledamot
Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Arbetsutskott (fr o m den 1 juni 2017)

Olle Kristensson, förbundsordförande
Ingela Fredriksson, vice förbundsordförande (t o m den 3 december 2017)
Anders Nilsson, ledamot
Gunilla Spjotgard, ledamot
Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Förbundsledning

Gunnar Jansson, förbundsdirektör



Koncernen

Koncernen omfattar moderorganisationen Villaägarnas Riksförbund (förbundet), med de helägda dotterföretagen Villaägarnas Affärsservice AB och Villaägarnas Media AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB befinner sig i fortsatt tvist med en tidigare partner. Tvistens ekonomiska värde är betydande. Under året har en separat affärsmässig överenskommelse gjorts avseende en engångsersättning som redovisas i resultaträkningen inom Övriga rörelseintäkter. Överenskommelsen är förbunden med sekretess.

Flerårsöversikt

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

| Koncernen | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Intäkter | 152,5 | 125,3 | 139,3 | 135,4 | 138,8 | 132,5 |
| Resultat efter finansiella poster | 18,3 | 0,4 | 1,1 | -1,2 | 13,0 | 5,7 |
| Resultat efter skatt | 12,3 | -0,2 | -0,5 | -2,2 | 11,8 | 4,3 |
| Förbundet | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| Intäkter | 126,6 | 117,1 | 114,3 | 113,5 | 117,3 | 112,7 |
| Resultat efter finansiella poster | 0,8 | 0,9 | -0,2 | 0,7 | 11,9 | 5,2 |
| Resultat efter skatt | -1,4 | 0,3 | -0,8 | -0,1 | 12,5 | 5,5 |

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

| Koncernen | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar | 135,0 | 120,9 | 113,6 | 112,0 | 123,3 | 112,8 |
| Eget kapital | 61,0 | 48,8 | 48,9 | 49,5 | 50,7 | 38,9 |
| Förbundet | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar | 113,3 | 115,3 | 106,0 | 106,9 | 117,4 | 110,4 |
| Eget kapital | 47,5 | 48,9 | 48,6 | 49,4 | 49,5 | 37,0 |

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 | 48 577 | 299 | 48 876 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma | 299 | -299 | 0 |
| Årets resultat | | -1 365 | -1 365 |
| Belopp vid årets utgång | 48 876 | - 1 365 | 47 511 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

| | |
|-----------------------|------------|
| - balanserat resultat | 48 876 kkr |
| - årets förlust | -1 365 kkr |

Totalt **47 511 kkr**

Disponeras för

| | |
|---------------------------------------|------------|
| - överföring till balanserat resultat | 47 511 kkr |
|---------------------------------------|------------|

Totalt **47 511 kkr**

Resultaträkningar

| Belopp i kkr | Tilläggs- upplysning | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|---|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | 1 | | | | |
| RÖRELSEINTÄKTER | | | | | |
| Medlemsavgifter | | 104 171 | 103 046 | 104 171 | 103 046 |
| Samfällighetsavgifter | | 6 267 | 5 738 | 6 267 | 5 738 |
| Nettoomsättning Villaägaren | | 5 444 | 5 916 | 6 444 | 6 916 |
| Nettoomsättning medlemsförmåner | | 14 937 | 9 218 | - | - |
| Nettoomsättning övrigt | | 1 233 | 1 024 | 1 434 | 1 046 |
| Övriga rörelseintäkter | | 20 424 | 363 | 8 270 | 363 |
| <i>Rörelseintäkter</i> | | <i>152 476</i> | <i>125 305</i> | <i>126 586</i> | <i>117 109</i> |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | | | |
| Produktionskostnader | | -11 106 | -10 877 | -10 940 | -10 742 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -67 069 | -61 916 | -64 468 | -58 026 |
| Personalkostnader | 3 | -54 297 | -50 554 | -49 007 | -45 953 |
| Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar | 4,5 | -1 373 | -1 326 | -1 373 | -1 326 |
| Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar | 6,7 | -259 | -573 | -259 | -573 |
| Resultatandel i intressebolaget BraByggare i Sverige AB | 8 | -385 | -123 | - | - |
| <i>Rörelseresultat</i> | | <i>17 987</i> | <i>-64</i> | <i>539</i> | <i>489</i> |
| FINANSIELLA POSTER | | | | | |
| Ränteintäkter och liknande intäkter | | 355 | 465 | 291 | 382 |
| Räntekostnader | | -14 | -12 | -7 | -11 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | <i>18 328</i> | <i>389</i> | <i>823</i> | <i>860</i> |
| Skatt på årets resultat | 9 | -6 048 | -561 | -2 188 | -561 |
| <i>Årets resultat</i> | | <i>12 280</i> | <i>-172</i> | <i>-1 365</i> | <i>299</i> |

Balansräkningar

| Belopp i kkr | Tilläggs- upplysning | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | <u>2017-12-31</u> | <u>2016-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> | <u>2016-12-31</u> |
| | 1 | | | | |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| <u>Anläggningstillgångar</u> | | | | | |
| Immateriella tillgångar | | | | | |
| Goodwill | 4 | - | - | - | - |
| Övriga immateriella tillgångar | 5 | 13 099 | 5 265 | 13 099 | 5 265 |
| Materiella tillgångar | | | | | |
| Byggnader och mark | 6 | - | 11 934 | - | 11 934 |
| Inventarier | 7 | 3 459 | 596 | 3 440 | 577 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | - | - | 153 | 153 |
| Andelar i intressebolag | 11 | 1 830 | 2 215 | 8 218 | 8 218 |
| Andra långfristiga fordringar | | 850 | 850 | 850 | 850 |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <i>19 238</i> | <i>20 860</i> | <i>25 760</i> | <i>26 997</i> |
| <u>Omsättningstillgångar</u> | | | | | |
| Kundfordringar | | 3 281 | 2 243 | 3 199 | 2 069 |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | - | 246 | 877 |
| Skattefordringar | 12 | - | 1 237 | - | 979 |
| Övriga fordringar | | 6 | 133 | 6 | 107 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 10 235 | 6 648 | 6 978 | 4 259 |
| Kassa och Bank | 14 | 135 030 | 120 862 | 113 312 | 115 257 |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <i>148 552</i> | <i>131 123</i> | <i>123 741</i> | <i>123 548</i> |
| <i>Summa tillgångar</i> | | <i>167 790</i> | <i>151 983</i> | <i>149 501</i> | <i>150 545</i> |

Balansräkningar

| Belopp i kkr | Tilläggs- upplysning 1 | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | <u>2017-12-31</u> | <u>2016-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> | <u>2016-12-31</u> |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | |
| <u>Eget kapital</u> | | | | | |
| Bundna reserver | | 85 | 85 | - | - |
| Balanserat resultat | | 48 676 | 48 848 | 48 876 | 48 577 |
| Årets resultat | | 12 280 | -172 | -1 365 | 299 |
| <i>Summa eget kapital</i> | | <i>61 041</i> | <i>48 761</i> | <i>47 511</i> | <i>48 876</i> |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | | | |
| Leverantörsskulder | | 10 229 | 6 339 | 9 990 | 6 116 |
| Skatteskulder | 12 | 3 639 | - | 733 | - |
| Övriga kortfristiga skulder | 15 | 12 340 | 12 812 | 12 102 | 12 659 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 80 541 | 84 071 | 79 165 | 82 894 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <i>106 749</i> | <i>103 222</i> | <i>101 990</i> | <i>101 669</i> |
| <i>Summa eget kapital och skulder</i> | | <i>167 790</i> | <i>151 983</i> | <i>149 501</i> | <i>150 545</i> |

Kassaflödesanalyser

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Belopp i kkr | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 18 328 | 389 | 823 | 860 |
| Skatt | -6 048 | -561 | -2 188 | -561 |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet | | | | |
| Avskrivningar | 1 632 | 1 899 | 1 632 | 1 899 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i> | <i>13 912</i> | <i>1 727</i> | <i>267</i> | <i>2 198</i> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet | | | | |
| Ökning/minskning av kortfristiga fordringar | -3 262 | 846 | -2 138 | -1 001 |
| Ökning/minskning av kortfristiga skulder | 3 528 | -1 015 | 321 | 1 526 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i> | <i>14 178</i> | <i>1 558</i> | <i>-1 550</i> | <i>2 723</i> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -9 208 | 2 931 | -9 208 | -6 591 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 8 813 | 5 736 | 8 813 | 5 736 |
| <i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i> | <i>-395</i> | <i>8 667</i> | <i>-395</i> | <i>-855</i> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | | |
| Ökning/minskning av finansiella anläggningstillgångar | 385 | 17 094 | 0 | 27 452 |
| <i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i> | <i>385</i> | <i>17 094</i> | <i>0</i> | <i>27 452</i> |
| Årets kassaflöde | 14 168 | 27 319 | -1 945 | 29 320 |
| Likvida medel vid årets ingång | 120 862 | 93 543 | 115 257 | 85 937 |
| Likvida medel vid årets utgång | 135 030 | 120 862 | 113 312 | 115 257 |
| Förändring likvida medel * | 14 168 | 27 319 | -1 945 | 29 320 |

* 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 sålde i februari 2016 hälften av aktierna i det helägda dotterbolaget BraByggare i Sverige AB. Bolaget är numera ett intressebolag. Bolaget var dock ett koncernbolag vid ingången av 2016 vilket påverkar ingångsvärden i tilläggsupplysningar för 2016.

Fordringar upptas till ett belopp med vilket det beräknas inflyta.

Förbundets intäkter består till huvudsaklig del av medlemsavgifter 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 ABs intäkter består huvudsakligen av provisionsintäkter från samarbetsföretag som tillhandahåller medlemsförmåner till förbundets medlemmar. Dessa intäktsförs när provisionsgrundande försäljning utförs.

Dotterdotterbolaget Villaägarnas Media ABs intäkter består av försäljning av släpvagnar. Dessa intäktsförs när försäljning sker.

Av årets försäljning har 1 367 (1 121) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 943 (818) kkr skett från andra företag inom koncernen

Förbundet har en ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från förbundet 6 månader. Dessutom utgår ett avgångsvederlag motsvarande 6 månader, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2017-12-31 motsvarar löner och pensionsförmåner för 12 månader. Ansvarsförbindelsen uppgår till 2 106 (2 130) 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 2017-12-31 avser löner och pensionsförmåner för perioden 2018-01-01 t o m 2018-12-31. Ansvarsförbindelsen uppgår till 1 579 (1 533) kkr inklusive sociala kostnader.

2. Övriga externa kostnader

Revisorernas arvoden

Kostnadsförda ersättningar i koncernen till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 274 (272) kkr och för andra uppdrag till 55 (50) kkr. Kostnadsförda ersättningar i förbundet till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 237 (239) kkr och för andra uppdrag till 55 (50) kkr.

Leasing

Koncernens och förbundets leasingavgifter avser finansiell leasing vilka kostnadsförs löpande.

Koncernens och förbundets leasingavgifter uppgår till 77 (72) kkr. Koncernens och förbundets avtalade framtida leasingavgifter per 2017-12-31 uppgår till 90 (133) kkr varav 37 (46) kkr förfaller till betalning inom ett år och resterande 53 (87) kkr förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år.

3. Personal

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Medelantalet anställda | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Kvinnor | 37 | 37 | 35 | 35 |
| Män | <u>30</u> | <u>27</u> | <u>26</u> | <u>24</u> |
| Totalt | 67 | 64 | 61 | 59 |

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2017 6 (6) män och 2 (3) kvinnor. Av ledande befattningshavare i förbundet var 6 (6) män och 6 (5) kvinnor. Medelantalet anställda i koncernen och förbundet inkluderar 4 (4) förtroendevalda, varav 3 (3) män och 1 (1) kvinna.

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

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Styrelser och verkställande direktörer | | | | |
| Förbundsordföranden | 375 | 374 | 375 | 374 |
| Vice förbundsordföranden | 192 | 214 | 192 | 214 |
| Övriga förbundsstyrelseledamöter | 692 | 715 | 692 | 715 |
| Förbundsdirektör | 1 388 | 1 417 | 1 388 | 1 417 |
| Styrelseledamöter i dotterföretagen | - | - | - | - |
| VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB | <u>1 013</u> | <u>958</u> | - | - |
| Totalt löner och ersättningar | 3 660 | 3 678 | 2 647 | 2 720 |
| Sociala kostnader | 1 189 | 1 189 | 808 | 835 |
| Pensionskostnader | <u>523</u> | <u>529</u> | <u>251</u> | <u>289</u> |
| | 5 372 | 5 396 | 3 706 | 3 844 |
| Övriga anställda och övriga förtroendevalda | | | | |
| Övriga anställda | 31 097 | 28 699 | 28 645 | 26 748 |
| Övriga förtroendevalda * | <u>1 023</u> | <u>894</u> | <u>1 023</u> | <u>894</u> |
| Totalt löner och ersättningar | 32 120 | 29 593 | 29 668 | 27 642 |
| Sociala kostnader | 10 856 | 9 868 | 10 014 | 9 199 |
| Pensionskostnader | <u>3 829</u> | <u>3 461</u> | <u>3 569</u> | <u>3 252</u> |
| | 46 805 | 42 922 | 43 251 | 40 093 |
| <i>Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</i> | <i>52 177</i> | <i>48 318</i> | <i>46 957</i> | <i>43 937</i> |

* Övriga förtroendevalda i förbundet består så gott som uteslutande av ledamöter i regionstyrelser, förtroendemannarevisorer och central och regionala valberedningar.

4. Immateriella anläggningstillgångar goodwill

Goodwillvärdet är hänförbart till förvärvet av BraByggare Sverige AB och skrivs av på fem år.

| (kkkr) | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|-------------|---------------|-------------|-------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | - | 13 831 | 0 | 0 |
| Årets inköp | - | - | - | - |
| Försäljningar och utrangeringar | = | <u>-7 828</u> | = | = |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 6 003 | 0 | 0 |
| Akkumulerade avskrivningar | | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | - | -5 532 | - | - |
| Försäljningar och utrangeringar | - | -471 | - | - |
| Årets avskrivningar | = | = | = | = |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -6 003 | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 | 0 | 0 |

5. Övriga immateriella tillgångar

För 2017 avses förbundets CRM-system Carmen och två pågående webbutvecklingsprojekt. För 2016 avses enbart CRM-systemet Carmen.

De immateriella tillgångarna skrivs av linjärt enligt en fastställd plan över den beräknade nyttjandeperioden som är 5 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>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 866 | 8 776 | 6 866 | 6 158 |
| Årets inköp | 9 208 | 708 | 9 208 | 708 |
| Försäljningar och utrangeringar | = | <u>-2 618</u> | = | = |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 074 | 6 866 | 16 074 | 6 866 |
| Akkumulerade avskrivningar | | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 601 | -1 595 | -1 601 | -275 |
| Försäljningar och utrangeringar | - | 1 320 | - | - |
| Årets avskrivningar | <u>-1 374</u> | <u>-1 326</u> | <u>-1 374</u> | <u>-1 326</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 975 | -1 601 | -2 975 | -1 601 |
| Utgående redovisat värde | 13 099 | 5 265 | 13 099 | 5 265 |

6. Byggnader och mark

Byggnader och mark inklusive markanläggningar skrivs av enligt en fastställd plan linjärt över den beräknade återstående nyttjandeperioden. Byggnadens olika komponenter beräknas ha en återstående nyttjandeperiod på 10-50 år.

Byggnader (kk)

KONCERNEN och FÖRBUNDET

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 999 | 17 999 |
| Försäljning | -17 999 | |
| Årets inköp | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 17 999 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -6 960 | -6 641 |
| Försäljning | 6 960 | |
| Årets avskrivningar | - | -319 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -6 960 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 11 039 |
| | | |
| Mark inklusive markanläggningar, kkr | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 072 | 1 072 |
| Försäljning | -1 072 | |
| Årets inköp | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 1 072 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -177 | -177 |
| Försäljning | 177 | |
| Årets avskrivningar | - | - |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -177 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 895 |

Taxeringsvärden**KONCERNEN och FÖRBUNDET**

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------|-------------|--------------|
| Norrviken 2:5 och 2:11 | | |
| Byggnader | - | 5 000 |
| Mark | - | <u>1 682</u> |
| | 0 | 6 682 |

7. 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>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-------------|---------------|-------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 598 | 6 018 | 4 579 | 5 988 |
| Årets inköp | 3 187 | 208 | 3 187 | 208 |
| Försäljningar och utrangeringar | <u>-733</u> | <u>-1 628</u> | <u>-733</u> | <u>-1 617</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 052 | 4 598 | 7 033 | 4 579 |
| Akkumulerade avskrivningar | | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 002 | -5 315 | -4 002 | -5 304 |
| Försäljningar och utrangeringar | 668 | 1 567 | 668 | 1 556 |
| Årets avskrivningar | <u>-259</u> | <u>-254</u> | <u>-259</u> | <u>-254</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 593 | -4 002 | -3 593 | -4 002 |
| Utgående redovisat värde | 3 459 | 596 | 3 440 | 577 |

8. Resultatandel i intressebolaget BraByggare i Sverige AB

KONCERNEN

| (kkkr) | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Förbundets resultatandel i intressebolaget BraByggare i Sverige AB | -385 | 1 087 |
| Avskrivningar goodwill BraByggare i Sverige AB | - | <u>-1 210</u> |
| | -385 | -123 |

9. Skatt på årets resultat

Förbundet är skattepliktigt för näringsverksamheten och för finansiella intäkter och kostnader, men inte för den ideella verksamheten. Det skattepliktiga resultatet 2017 uppgick i koncernen till 27 494 (2 201) kkr och i förbundet till 9 947 (2 549) kkr. Skatt på årets resultat 2017 uppgick i koncernen till 6 048 (561) kkr och i förbundet till 2 188 (561) kkr.

10. 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 |

11. Andelar i intressebolag

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

12. Skattefordringar/skatteskulder

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| (kkkr) | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Skatt på årets resultat | -6 048 | -561 | -2 188 | -561 |
| Fastighetsskatt | -67 | -67 | -67 | -67 |
| Löneskatt på pensionspremier | -1 040 | -942 | -913 | -835 |
| Preliminärskatt | 3 516 | 2 754 | 2 435 | 2 436 |
| Saldo skattekonto | <u>0</u> | <u>53</u> | <u>0</u> | <u>6</u> |
| Totalt | -3 639 | 1 237 | -733 | 979 |

13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| (kkkr) | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------|-------------|-------------|
| Koncernen | 10 235 | 6 648 |
| Förbundet | 6 978 | 4 259 |

FÖRBUNDET

| Större belopp utgörs av: | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|--------------|--------------|
| Förutbetalda aviseringkostnader | 704 | 728 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 1 208 | 187 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 1 909 | 1 733 |
| Upplupna inkomsträntor | - | 97 |
| Upplupna intäkter värvning | 1 098 | - |
| Upplupna intäkter Juristbyrån | 362 | 399 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | <u>1 697</u> | <u>1 115</u> |
| | 6 978 | 4 259 |

14. Kassa och Bank

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|----------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| (kkkr) | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Bankräkning | 135 030 | 100 862 | 113 312 | 95 257 |
| Fastränteplaceringar | = | <u>20 000</u> | = | <u>20 000</u> |
| | 135 030 | 120 862 | 113 312 | 115 257 |

15. Övriga kortfristiga skulder

| (kkkr) | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------|-------------|-------------|
| Koncernen | 12 340 | 12 812 |
| Förbundet | 12 102 | 12 659 |

FÖRBUNDET

| Större belopp utgörs av: | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Personalens källskatt | 932 | 805 |
| Sociala avgifter | 887 | 780 |
| Mervärdesskatt | 1007 | 910 |
| Lokalföreningsavgifter | 7 434 | 8 020 |
| Samfällighetsavgifter | 1 173 | 1 243 |
| Övriga kortfristiga skulder | <u>669</u> | <u>901</u> |
| | 12 102 | 12 659 |

16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| (kkkr) | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------|-------------|-------------|
| Koncernen | 80 541 | 84 071 |
| Förbundet | 79 165 | 82 894 |

FÖRBUNDET

| Större belopp utgörs av: | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|--------------|
| Upplupna löner | 182 | 180 |
| Upplupna semesterlöner | 3 885 | 3 508 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 272 | 1 140 |
| Förutbetalda medlemsavgifter | 69 209 | 72 331 |
| Förutbetalda samfällighetsavgifter | 4 074 | 3 627 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>543</u> | <u>2 108</u> |
| | 79 165 | 82 894 |

Sollentuna den 9 mars 2018

Olle Kristensson
Förbundsordförande

Adam Garnemark

Kenneth Lantz

Gunilla Levin

Anders Nilsson

Lennart Olsson

Gunilla Spjotgard

Peter Östergren

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 14 mars 2018

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

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Villaägarnas Riksförbund för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Förtroendemannarevisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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

revisionsssed 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 revisionsssed 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 2017.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 14 mars 2018

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

