

A photograph of a young child with curly blonde hair, seen from behind, walking barefoot on a grassy path. The child is wearing a brown jacket and light blue shorts. The path is lined with trees and bushes, and a white house with a blue door is visible in the background. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning.

Årsredovisning 2018

Innehållsförteckning

Förbundsdirektören har ordet	3
Förvaltningsberättelse	4
Det här är Villaägarna	4
Vi syns, hörs och påverkar	5
Omtyckta erbjudanden och förmåner	6
Vi är experter.....	7
Medlemstillväxt 2018.....	8
Vi finns i varje kvarter	10
Produktgranskning	11
Ny profil	11
Medlemsmagasinet Villaägaren	12
Min Villa – digital servicebok för ditt hus	12
Villaägarnas nya webbplats.....	13
Nyhetsbrev en viktig kanal.....	13
IT och digitalisering	13
Samfälligheter	15
Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati	15
Väsentliga händelser under räkenskapsåret.....	17
Ekonomi	17
Resultaträkningar	19
Balansräkningar.....	20
Kassaflödesanalyser	22
Tilläggsupplysningar.....	23
Underskrifter	31

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.



Nöjda medlemmar

Vi är drygt 311 000 medlemshushåll i Villaägarna och det är roligt att se medlemmar som varit i kontakt med vår rådgivning är mycket nöjda och ger snittbetyget 4,3 på en 5-gradig skala. Vi vet att de medlemmar som använder sig av våra erbjudanden och tjänster är mer nöjda än andra. Därför är det viktigt för oss att fortsätta nå ännu fler medlemmar och få dem att aktivt använda sitt medlemskap.

Nej tack till ny fastighetsskatt

Stefan Löfven uttalade sig om ett möjligt återinförande av förmögenhetsskatten. Tack vare vårt påverkansarbete fick vi snabbt in en debattartikel i SvD och fick även träffa finansministerns statssekreterare. Han fick förklara sig och berättade att något förslag om återinförd förmögenhetsskatt inte är aktuellt. Vi som var med och påverkade när den gamla fastighetsskatten togs bort vet hur det kan slå mot småhusägare. Vi kommer att bevaka utvecklingen noga – och om det behövs ta strid igen.

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 vi har bara påbörjat vår resa att göra verksamheten mer digital. Under året har vi bland annat lanserat en ny webbplattform och Min Villa – en digital tjänst.

Tillsammans är vi starka

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 2019 tillsammans med våra medlemmar!

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003-7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 311 000 medlemshushåll är vi en av Sveriges största folkrörelser. Vi finns och verkar i hela landet genom 189 lokalföreningar och sju medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå. På huvudkontoret i Sollentuna arbetar 43 helårsanställda och 15 arbetar på övriga kontor.

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 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.

Medlemmar	2018	2017
Villaägarna totalt, varav	311 349	324 020
Region Syd	40 064	41 712
Region Väst	54 104	56 353
Region Öst	47 364	48 875
Region Mitt	41 273	42 779
Region ABC	86 853	90 707
Region XYZ	23 870	24 841
Region Norr	17 704	18 585
Utlandet	117	168
Nya medlemmar totalt	39 405	56 992
Förnyelsegrad totalt	81,8 %	82,2 %

Vi syns, hörs och påverkar

Det gångna året kännetecknades av ett brett medialt genomslag i för oss centrala frågor och framgångsrikt påverkansarbete. Vi besvarade 24 remisser i allt från ändrade amorteringskrav till enfasdön för spisar. 2018 var dessutom valår med allt vad det innebär i fråga om medialt fokus på politiska frågor. Vi gjorde tidigt bedömningen att valrörelsen inte skulle handla om boendefrågor och avvaktade därför med en större kampanj. Istället siktade vi in oss på att snabbt vara på banan när en ny regering tillträtt.

Framgångsrikt påverkansarbete

En konkret framgång av vårt påverkansarbete är den debattartikel vi fick in i SvD som svar på Stefan Löfvens uttalande om ett möjligt återinförande av förmögenhetsskatten. Vi fick dessutom möjlighet att träffa finansministerns statssekreterare. Han fick förklara sig och berätta att något förslag om återinförd förmögenhetsskatt alls inte var aktuellt, trots att det får anses högst sannolikt att statsministerns uttalande var en ”testballong”.

Vi pratar höga elnätspriser och fortsatt ökning av villainbrott i media

Elnätspriser är den fråga där Villaägarna syns mest under det gångna året. Vi har uttalat oss i rikstäckande TV-nyheter, TT till lokaltidningar om elnätsbolagens oskäligen prishöjningar och även tvingat dessa att gå i svaromål i en för dem obekväm fråga.



The image shows two media snippets. On the left is a newspaper article from 'Dina Pengar' dated Thursday, March 27, 2019. The headline is 'Ilska mot storbankerna efter nya jättevinsterna'. Below the headline, it says 'Publicerad 25 okt 2018 kl 16.12' and '10 miljarder kronor. Så stor är storbankernas totala vinst på bolån – bara under det senaste kvartalet. Det visar en uträkning som Håkan Larsson, boendeekonom på Villaägarna, har gjort. Därmed är bankernas vinster på bolån större än någonsin.' On the right is a radio broadcast snippet from 'sverigesradio'. The headline is 'Villaägares elnätsavgifter skjuter i höjden'. Below the headline, it says '2:08 min', 'Min lista', and 'Dela'.

Precis som föregående år har vi tagit fram en rapport som visar hur risken för villainbrott ökat och var i landet risken att drabbas är som störst. Statistiken gjorde det möjligt för oss att komma ut i media och prata trygghetsfrågor och vilka politiska beslut som vi anser nödvändiga.

Bankernas orimliga vinster på bolånen

Bankernas bolånemarginaler är en ständig källa till irritation bland småhusägare. Även under 2018 var Villaägarna en tydlig aktör i kritiken mot storbankernas orimliga vinster på bolånen. Vi figurerade ofta i media där vi gavs möjligheten att påtala hur mycket bankerna tjänar på sin utlåning. I samband med att bolånemarginalen presenterades i början av året valde Expressen att göra en djupare granskning av bolånemarginalen (med bl.a. Webb-TV). Detta skrev även SvD om. Tidningen E55 valde att skriva om marginalen utifrån de äldres perspektiv, och de problem många äldre upplever i kontakten med bankerna. Detta är något medlemmar ofta hör av sig om.

Omtyckta erbjudanden och förmåner

Villaägarnas förmåner ska erbjuda fördelaktiga villkor för medlemmarna. Villalivet är utgångspunkt vid urvalet av medlemsförmåner. Vid slutet av 2018 hade medlemmarna tillgång till rabatter på ca 2 000 köpställen runt om i Sverige och i webbutiker online.

Antalet rikstäckande samarbetspartners under 2018 uppgick till närmare 80 stycken.

Under 2018 har en total översyn av erbjudanden och samarbetspartners skett, med resultatet att outnyttjade erbjudanden och samarbetspartners har rensats ut till förmån för bättre erbjudanden från befintliga och nya samarbetspartners.

Under året tecknades det nya samarbetsavtal med bl.a. Vattenfall, Gardena, Canal Digital, Solresor, Opus Bilprovning, Holiday Drive, Smeg, Trademax.se, Polhus, Birka Cruises och Granngården.



De mest uppskattade och utnyttjade erbjudandena har varit inom färg och bygg och intresset för solenergi, resor och trädgård har varit högt. Andelen medlemmar som är intresserade av heminredning och design fortsätter att växa, vilket visar sig i utvecklingen av Villaägarnas Medlemsshop med tiotusentals nöjda kunder.

Villabanken och gruppskadeförsäkringar lockar medlemmar

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.

Förbundets gruppskadeförsäkringar, med Gjensidige Försäkring som försäkringsgivare, har haft en god utveckling under året. Nya försäkringsprodukter som barn- och husdjursförsäkringar har lanserats.

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.

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, grannejuridik, miljö rätt och miljöskador, rotavdrag, boendeekonomi, kapitalvinstbeskattning med mera. Rådgivning lämnas även av externt anlitade experter inom trädgård, arkitektur och inredning, geoteknik samt brandskydd och sotning.

Vi svarar på 25 000 frågor

Rådgivning erbjuds via telefon, webb och mejl. På vår webbplats har medlemmarna tillgång till ett omfattande informationsmaterial med ca 50 informationsskrifter inom bygg och juridik, en stor mängd avtalsmallar och närmare 500 frågor och svar.

Under 2018 hanterade våra experter 18 000 ärenden per telefon och 7 000 ärenden via villaägarna.se och mejl. Vi mäter nöjdheten hos de medlemmar som kontakter rådgivningen och snittbetyget är 4,3 av 5. Medlemmarna får svara på frågor om hur de uppfattar expertens bemötande, kunskap, pedagogiska förmåga och hur väl de fått svar på sina frågor.



Rabatterade juristtjänster

Villaägarnas medlingsinstitut är en tjänst som 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. Representanterna har ett viktigt uppdrag att bevaka småhusägare- och konsumentintresset. Experterna har även hållit i utbildningar för medlemmar samt medverkat vid externa utbildningar och informationsdagar.

Medlemstillväxt 2018

Som komplement till värvning via adresserad direktreklam, telemarketing och föreningsvärvning arbetar förbundet med partnersamarbeten för att nyrekrytera småhusägare. Under 2018 fick Villaägarna 39 405 nya medlemmar, vilket är 17 587 färre än under 2017. Det beror främst på minskad partnervärvning.

Förnyelse

Medlemmar som kommer in via partners är inte alltid medvetna om att de har ett medlemskap hos Villaägarna. Under 2018 fortsatte utvecklingen av en automatiserad välkomstprocess för att få nya partnervärvade medlemmar att känna sig välkomna till Villaägarna och förstå fördelarna med medlemskapet. Framöver kommer alla nya medlemmar att omfattas av välkomstprocessen och specifikt 1-2-åringar som är svårast att förnya – oavsett värvningskanal.

Partnervärkning

De partners som genererat flest nya medlemmar under året är Sector Alarm, Gjensidige, Villabanken och Skandiamäklarna. Totalt nyrekryterades 21 471 st via partnersamarbeten.

Direktreklam

Under 2018 skickade vi direktreklam till cirka 1,8 miljoner hushåll. Under året har vi arbetat i ett externt - GDPR-säkrat - kampanjverktyg för all prospectbearbetning på adressnivå. Den direktreklam som värvar flest nya medlemmar riktas till den som tecknat lagfart. Andra utskick som genererar flest nya medlemmar per enskilt utskick rör områden som taxering, samfälligheter, elnät, uppskov och så kallad passivbearbetning (har inte förnyat sitt medlemskap under ett år) medan förmånsrelaterade erbjudanden inom trädgård och fritidshus kommer strax därefter.

Telemarketing/TM

Telefonvärningen avslutade helåret 2018 positivt, med 3 654 nya medlemmar. Vi flyttade försäljnings- och faktureringsprocessen till ett nytt TM-bolag. Vi ökade betalgraden från 60 till över 85 % under året.

Digital värvning

Rekryteringen av nya medlemmar genom digitala kanaler ligger på samma nivå som tidigare år; 4 192.

Årsavisering

Årets avisering distribuerades till ca 286 000 medlemshushåll och innehöll som tidigare målgruppsanpassade brev med inbetalningskort, medlemskort och tävling med sista-datum i december för att få fler att betala medlemskapet före årsskiftet. Årets tävling gick ut på att lämna tips på ett klimatsmart boende, vilken lockade närmare 1 500 tävlande.

Aviseringen innehöll även en del nyheter

- Ny grafisk profil och logotyp i allt material
- Medlemskort i ny design med utvalda partners på baksidan för att påminna var man kan utnyttja sina medlemsrabatter
- Information om att medlemskortet finns digitalt på Mina Sidor
- Brev med inbetalningskort och information om Min Villa, förmåner, expertrådgivning och intressepolitik för att lyfta medlemsnyttan

Centrala medlemsevent

Under hösten 2018 testade vi medlemsevent på ett antal orter (Stockholm, Uppsala, Enköping, Linköping, Göteborg, Helsingborg, Malmö) – hos KungSängen och Flügger Färg. De som genomförts har gett övervägande positiv försäljning hos våra partnerbutiker.

I oktober var vi återigen huvudpartner till mässan Hem, Villa & Bostadsrätt i Stockholm där vi bland annat bjöd in befintliga medlemmar att gå på VIP-föreläsningar. I montern var det premiär för vår nya profil och vi hade även vår partner Vattenfall på plats som gav råd kring solceller. Dessutom erbjöd vi möjligheten att handla bästsäljare ur Medlemshopen på plats.

Vi finns i varje kvarter

Villaägarna har 189 lokalföreningar runtom i Sverige. Under 2018 har föreningarna fått stöd av våra kontor och sju regionstyrelser. Villaägarna har en aktiv och självklar roll både på nationell och lokal nivå.

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.

Under året arrangerades Villaägarnas dag som är en rikstäckande aktivitet. Vi syntes på 90 platser över hela landet med över 90 föreningar som arrangörer. Omkring 500 förtroendevalda träffade under dessa dagar ca 10 000 besökare.

Produktgranskning

Vi granskar villanära produkter eller tjänster som fungerar mindre väl, inte alls eller har bristande hållbarhet. På så sätt kan medlemmarna spara pengar, slippa besvär och göra tryggare val. Vi har bl.a. rapporterat om sprickbildning i snörasskyddet Kulo och att kalklösarprodukten Aquabion inte fungerar samt gjort krocktester som visar att allvarlig rost i krockbalkar försämrar krocksäkerheten för bilar. Vi fick ett stort genomslag med krocktesterna och media i över 40 länder har skrivit om vår undersökning.



Ny profil

En ny logotyp och en ny profil har tagits fram och börjat införas under året. Förutom att skapa en enhetlig känsla för varumärket ska den nya profilen även kännas mer modern. I profilen ingår logotyp, färger, typsnitt, tonalitet, bildmanér och hur de olika delarna ska samverka och vilka regler som gäller.

Logotypen

Vår nya logotyp är enklare än den tidigare och går i färgerna blått och svart samt med en tydlig hussymbol i ordmärket. Logotypen är ritad för hand för att göra den unik. V:et och i:et går in i varandra som symbol för att tillsammans är vi starka.

Nya färger

Den lila färgen och "taket" är borta och vi har nu en större palett med färger som ska passa både i tryck och digitalt. Vår primärfärg är blå och sekundärfärgerna går i jordtoner för att fungera bra med hus och trädgård.

Medlemsmagasinet Villaägaren

I slutet av året påbörjade vi ett arbete för att förnya och anpassa medlemsmagasinet Villaägaren till vår nya profil. Villaägaren ska bland annat inspirera, guida, coacha och lyfta viktiga boendefrågor för småhusägare. Förutom att vi får ett nytt utseende så är den största skillnaden att vi lägger information om oss själva och nyheter för medlemmarna i början av tidningen. Förmånsdelen får ett tydligare uttryck och läggs sist. Vi vill att oavsett vad man läser i tidningen så ska man känna igen sig. Det ska inbjuda till läsning och precis som tidigare så ska det finnas någonting för alla. Vi kommer att lyfta det lokala engagemanget i något som vi kallar "Föreningskollen", där vi interjuvar några föreningar per nummer om vad som är på gång hos dem.



Min Villa – digital servicebok för ditt hus

Min Villa – en ny webbaserad tjänst för att underhålla och ta hand om sitt hus lanserades i juni 2018. Tjänsten är till för medlemmar i Villaägarna. På ett enkelt sätt får medlemmen information om vad hen behöver kontrollera på sitt hus och vad som eventuellt kan behöva åtgärdas.



Under hösten har vi berättat om tjänsten i nyhetsbrev och i Villaägaren. Per sista december hade vi 4 260 användare och antalet användare ökar varje vecka. Min Villa kommer utvecklas kontinuerligt med nya funktioner och innehåll. I december lanserades ny funktion där man kan dokumentera åtgärder som gjorts på huset historiskt.

Villaägarnas nya webbplats

Under året produktionssattes Villaägarnas nya webbplats. Webbplatsen är en del av vår nya plattform som också ska vara vårt nav för framtida digitala tjänster. Webbplatsen är utvecklad för att tillgodose förbundets behov och strategi för digitala tjänster, för att skapa nytta för medlemmarna, för att värva medlemmar samt för våra lokalföreningar.

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.

Statistik och dataanalys visar en positiv trend avseende besökarnas engagemang på webbplatsen. De mest lästa artiklarna handlar om allt från juridik till praktiska gör det själv-tips. Webbplatsen kommer kontinuerligt utvecklas med innehåll, nya och förbättrade funktioner, användbarhet och tillgänglighet.

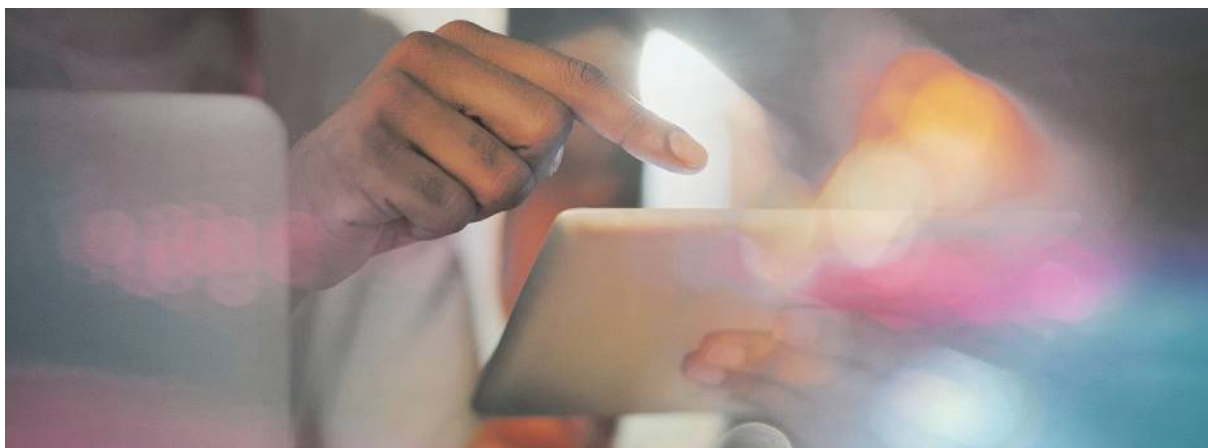
Nyhetsbrev en viktig kanal

Villaägarnas nyhetsbrev som kommer ut två gånger i månaden och förmånsnyhetsbrevet med rabatter och erbjudanden som skickas ut en gång i månaden har fortsatt hög öppnings- och klickfrekvens. Nyhetsbrevet driver trafik till villaägarna.se och vi ser att tiden man stannar på webben ökar jämfört med den gamla webben. Våra samarbetspartners som har med artiklar och erbjudanden i våra nyhetsbrev vittnar om en ökad försäljning inom många områden.

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 2018 har följande projekt genomförts och beslut tagits inom ramen för denna strategi

- Projekt för införande av MS 365 i verksamheten startades under våren med beräknad målgång under våren 2019
- Produktionssättning av ny plattform för förvaltning och utveckling av Villaägarnas webbplats och tjänster genomförd juni 2018
- Produktionssättning av ny webbplats genomförd juni 2018. Utveckling, förvaltning och drift av den nya webbplatsen sker fortsatt på epi-plattformen men med epi's molntjänst Episerver Digital Experience Cloud™
- Produktionssättning av ny tjänst Min Villa genomförd juni 2018. Drift av Min Villa sker i molnet och förvaltning av redaktionellt innehåll sker i samma plattform som för den nya webbplatsen

Samfälligheter

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

Serviceavtalet omfattar bland annat rådgivning, samfällighetsförsäkring, olycksfallsförsäkring, en hemsida och en årlig delägarförteckning.

Vid utgången av 2018 hade förbundet aktiva serviceavtal med 1 333 samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar. Dessa föreningar omfattar totalt 73 994 hushåll. Det kan jämföras med 1 181 avtal och 65 881 hushåll vid utgången år 2017.



Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati

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

Årsstämman 2018 hölls den 18 maj på Rotebergsvägen 3 i Sollentuna och leddes av Kjell Westerberg med Inger KällgrenSawela 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 2017. Vid årsstämman fyllnadsvaldes Gunilla Levin till vice förbundsordförande och Fred Mellberg till styrelseledamot. Tyngdpunkten i styrelsearbetet har under året varit den organisationsutredning som den förra kongressen gav förbundsstyrelsen i uppdrag att genomföra. Förbundsstyrelsen har också fokuserat på behovet av positiv medlemsutveckling.

Förbundsstyrelse

Olle Kristensson, förbundsordförande

Gunilla Levin, vice förbundsordförande (fr o m den 18 maj 2018)

Adam Garnemark, ledamot

Kenneth Lantz, ledamot

Gunilla Levin, ledamot (t o m den 17 maj 2018)

Anders Nilsson, ledamot

Fred Mellberg, ledamot (fr o m den 18 maj 2018)

Lennart Olsson, ledamot

Gunilla Spjotgard, ledamot

Peter Östergren, ledamot

Arbetsutskott (t o m den 30 maj 2018)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Gunilla Levin, vice förbundsordförande (fr o m den 18 maj 2018)

Anders Nilsson, ledamot

Gunilla Spjotgard, ledamot

Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Arbetsutskott (fr o m den 31 maj 2018)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Gunilla Levin, vice förbundsordförande

Lennart Olsson, ledamot

Peter Östergren, ledamot

Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Förbundsledning

Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förbundet har under 2018 förvärvat 1 % av aktierna i samarbetspartnern Lån & Spar Bank A/S (Villabanken).

Dotterföretaget Villaägarnas Affärsservice AB befinner sig i fortsatt tvist med en tidigare partner. Tvistens ekonomiska värde är betydande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

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

Koncernen

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intäkter	132,8	152,5	125,3	139,3	135,4	138,8
Resultat efter finansiella poster	3,2	18,3	0,4	1,1	-1,2	13,0
Resultat efter skatt	0,4	12,3	-0,2	-0,5	-2,2	11,8

Förbundet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intäkter	115,7	126,6	117,1	114,3	113,5	117,3
Resultat efter finansiella poster	6,5	0,8	0,9	-0,2	0,7	11,9
Resultat efter skatt	5,9	-1,4	0,3	-0,8	-0,1	12,5

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

Koncernen

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar	102,3	135,0	120,9	113,6	112,0	123,3
Eget kapital	61,4	61,0	48,8	48,9	49,5	50,7

Förbundet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar	87,9	113,3	115,3	106,0	106,9	117,4
Eget kapital	53,4	47,5	48,9	48,6	49,4	49,5

Förändring av eget kapital

	<i>Balanserat</i>	<i>Årets</i>	
<i>Förändring av eget kapital (kk)</i>	<i>resultat</i>	<i>resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	48 876	- 1 365	47 511
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	- 1 365	1 365	0
Årets resultat		5 897	5 897
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>47 511</i>	<i>5 897</i>	<i>53 408</i>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat	47 511 kkr
- årets vinst	5 897 kkr

Totalt **53 408 kkr**

Disponeras för

- överföring till balanserat resultat	53 408 kkr
---------------------------------------	------------

Totalt **53 408 kkr**

Resultaträkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	1				
RÖRELSEINTÄKTER					
Medlemsavgifter		101 192	104 171	101 192	104 171
Samfällighetsavgifter		7 052	6 267	7 052	6 267
Nettoomsättning Villaägaren		5 075	5 444	6 075	6 444
Nettoomsättning medlemsförmåner		18 314	14 937	-	-
Nettoomsättning övrigt		907	1 233	1 147	1 434
Övriga rörelseintäkter		274	20 424	274	8 270
<i>Rörelseintäkter</i>		<i>132 814</i>	<i>152 476</i>	<i>115 740</i>	<i>126 586</i>
RÖRELSEKOSTNADER					
Produktionskostnader		-11 296	-11 106	-11 103	-10 940
Övriga externa kostnader	2	-60 566	-67 069	-59 334	-64 468
Personalkostnader	3	-55 163	-54 297	-49 739	-49 007
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar	4	-2 785	-1 373	-2 785	-1 373
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	5, 6	-502	-259	-502	-259
Resultatandel i intresseföretag	7	429	-385	-	-
<i>Rörelseresultat</i>		<i>2 931</i>	<i>17 987</i>	<i>-7 723</i>	<i>539</i>
FINANSIELLA POSTER					
Ränteintäkter och liknande intäkter		301	355	192	291
Räntekostnader och liknande kostnader		-18	-14	-12	-7
Utdelning på andelar i dotterföretag	8	-	-	14 000	-
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>3 214</i>	<i>18 328</i>	<i>6 457</i>	<i>823</i>
Skatt på årets resultat	9	-2 840	-6 048	-560	-2 188
Årets resultat		374	12 280	5 897	-1 365

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
	1				
TILLGÅNGAR					
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Immateriella tillgångar					
Övriga immateriella tillgångar	4	14 833	13 099	14 833	13 099
Materiella tillgångar					
Byggnader och mark	5	-	-	-	-
Inventarier	6	4 371	3 459	4 371	3 440
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	-	-	153	153
Andelar i intresseföretag	11	2 259	1 830	8 218	8 218
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	21 894	-	21 894	-
Andra långfristiga fordringar		850	850	850	850
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>44 207</i>	<i>19 238</i>	<i>50 319</i>	<i>25 760</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>					
Kundfordringar		4 665	3 281	4 612	3 199
Fordringar hos koncernföretag		12	-	77	246
Fordringar hos intresseföretag	13	1 500	-	1 500	-
Skattefordringar	14	-	-	915	-
Övriga fordringar		1	6	1	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	8 993	10 235	5 958	6 978
Kassa och Bank	16	102 278	135 030	87 905	113 312
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>117 449</i>	<i>148 552</i>	<i>100 968</i>	<i>123 741</i>
Summa tillgångar		161 656	167 790	151 287	149 501

Balansräkningar

		KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning 1	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<u>Eget kapital</u>					
Bundna reserver		85	85	-	-
Balanserat resultat		60 955	48 676	47 511	48 876
Årets resultat		374	12 280	5 897	-1 365
<i>Summa eget kapital</i>		<i>61 414</i>	<i>61 041</i>	<i>53 408</i>	<i>47 511</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		6 519	10 229	6 452	9 990
Skatteskulder	14	415	3 639	-	733
Övriga kortfristiga skulder	17	11 838	12 340	11 589	12 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	81 470	80 541	79 838	79 165
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>100 242</i>	<i>106 749</i>	<i>97 879</i>	<i>101 990</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>161 656</i>	<i>167 790</i>	<i>151 287</i>	<i>149 501</i>

Kassaflödesanalys

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	3 214	18 328	6 457	823
Skatt	-2 840	-6 048	-560	-2 188
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	3 286	1 632	3 286	1 632
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i>	<i>3 660</i>	<i>13 912</i>	<i>9 183</i>	<i>267</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-1 649	-3 262	-2 633	-2 138
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-6 507	3 528	-4 111	321
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>-4 496</i>	<i>14 178</i>	<i>2 439</i>	<i>-1 550</i>
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-4 519	-9 208	-4 519	-9 208
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 414	8 813	-1 433	8 813
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	<i>-5 933</i>	<i>-395</i>	<i>-5 952</i>	<i>-395</i>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Ökning/minskning av finansiella anläggningstillgångar	-22 323	385	-21 894	0
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	<i>-22 323</i>	<i>385</i>	<i>-21 894</i>	<i>0</i>
Årets kassaflöde	-32 752	14 168	-25 407	-1 945
Likvida medel vid årets ingång	135 030	120 862	113 312	115 257
Likvida medel vid årets utgång	102 278	135 030	87 905	113 312
Förändring likvida medel *	-32 752	14 168	-25 407	-1 945

* 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 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 ABs intäkter består av försäljning av släpvagnar. Dessa intäktsförs när försäljning sker.

Av årets försäljning har 1 455 (1 367) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 958 (943) 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 2018-12-31 motsvarar löner och pensionsförmåner för 12 månader. Ansvarsförbindelsen uppgår till 1 967 (2 106) 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 2018-12-31 avser löner och pensionsförmåner för perioden 2019-01-01 t o m 2019-12-31. Ansvarsförbindelsen uppgår till 1 620 (1 579) kkr inklusive sociala kostnader.

2. Övriga externa kostnader

Revisorernas arvoden

Kostnadsförda ersättningar i koncernen till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 280 (274) kkr och för andra uppdrag till 50 (55) kkr. Kostnadsförda ersättningar i förbundet till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 233 (237) kkr och för andra uppdrag till 50 (55) kkr.

Leasing

Koncernens och förbundets leasingavgifter avser finansiell leasing vilka kostnadsförs löpande.

Koncernens och förbundets leasingavgifter uppgår till 106 (77) kkr. Koncernens och förbundets avtalade framtida leasingavgifter per 2018-12-31 uppgår till 300 (90) kkr varav 92 (37) kkr förfaller till betalning inom ett år och resterande 208 (53) kkr förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år.

3. Personal

Medelantalet anställda

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kvinnor	38	37	36	35
Män	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
Totalt	68	67	62	61

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2018 7 (6) män och 2 (2) kvinnor. Av ledande befattningshavare i förbundet var 7 (6) män och 6 (6) 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
kkkr**

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelser och verkställande direktörer				
Förbundsordföranden	377	375	377	375
Vice förbundsordföranden	136	192	136	192
Övriga förbundsstyrelseledamöter	657	692	657	692
Förbundsdirektör	1 449	1 388	1 449	1 388
Styrelseledamöter i dotterföretagen	-	-	-	-
VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB	<u>1 029</u>	<u>1 013</u>	-	-
Totalt löner och ersättningar	3 648	3 660	2 619	2 647
Sociala kostnader	1 159	1 189	770	808
Pensionskostnader	<u>541</u>	<u>523</u>	<u>265</u>	<u>251</u>
	5 348	5 372	3 654	3 706
Övriga anställda och övriga förtroendevalda				
Övriga anställda	31 290	31 097	28 777	28 645
Övriga förtroendevalda *	<u>1 192</u>	<u>1 023</u>	<u>1 192</u>	<u>1 023</u>
Totalt löner och ersättningar	32 482	32 120	29 969	29 668
Sociala kostnader	11 060	10 856	10 197	10 014
Pensionskostnader	<u>4 036</u>	<u>3 829</u>	<u>3 766</u>	<u>3 569</u>
	47 578	46 805	43 932	43 251
<i>Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</i>	52 926	52 177	47 586	46 957

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

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 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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 074	6 866	16 074	6 866
Årets inköp	4 519	9 208	4 519	9 208
Försäljningar och utrangeringar	=	=	=	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 593	16 074	20 593	16 074
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 975	-1 601	-2 975	-1 601
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	<u>-2 785</u>	<u>-1 374</u>	<u>-2 785</u>	<u>-1 374</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 760	-2 975	-5 760	-2 975
Utgående redovisat värde	14 833	13 099	14 833	13 099

5. 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 (kkkr)	KONCERNEN och FÖRBUNDET	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 999
Försäljning	-	-17 999
Årets inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-6 960
Försäljning	-	6 960
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0
Mark inklusive markanläggningar, kkr		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 072
Försäljning	-	-1 072
Årets inköp	-	-

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-177
Försäljning	-	177
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

6. 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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 052	4 598	7 033	4 579
Årets inköp	1 433	3 187	1 433	3 187
Försäljningar och utrangeringar	<u>-158</u>	<u>-733</u>	<u>-139</u>	<u>-733</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 327	7 052	8 327	7 033
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 593	-4 002	-3 593	-4 002
Försäljningar och utrangeringar	139	668	139	668
Årets avskrivningar	<u>-502</u>	<u>-259</u>	<u>-502</u>	<u>-259</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 956	-3 593	-3 956	-3 593
Utgående redovisat värde	4 371	3 459	4 371	3 440

7. Resultatandel i intresseföretag

	KONCERNEN	
(kkkr)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	<u>429</u>	<u>-385</u>
	429	-385

8. Utdelning på andelar i dotterföretag

(kkkr)	FÖRBUNDET	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170-8206	<u>14 000</u>	-
	14 000	-

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 2018 uppgick i koncernen till 12 909 (27 494) kkr och i förbundet till 2 546 (9 947) kkr. Skatt på årets resultat 2018 uppgick i koncernen till 2 840 (6 048) kkr och i förbundet till 560 (2 188) 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 intresseföretag

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

12. Andra långfristiga värdepappersinnehav

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lån & Spar Bank A/S, 34 721 aktier á 459 DKK	<u>21 894</u>	-	<u>21 894</u>	-
	21 894	-	21 894	-

13. Fordringar hos intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	<u>1 500</u>	-	<u>1 500</u>	-
	1 500	-	1 500	-

14. Skattefordringar/skatteskulder

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Skatt på årets resultat	-2 840	-6 048	-560	-2 188
Fastighetsskatt	-	-67	-	-67
Löneskatt på pensionspremier	-1 091	-1 040	-961	-913
Preliminärskatt	3 516	3 516	2 436	2 435
Saldo skattekonto	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	-415	-3 639	915	-733

15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

(kkkr)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Koncernen	8 993	10 235
Förbundet	5 958	6 978

FÖRBUNDET

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Större belopp utgörs av:		
Förutbetalda aviseringskostnader	661	704
Förutbetalda hyreskostnader	1 207	1 208
Förutbetalda försäkringspremier	2 136	1 909
Upplupna intäkter värvning	167	1 098
Upplupna intäkter Juristbyrå	184	362
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 603</u>	<u>1 697</u>
	5 958	6 978

16. Kassa och Bank

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bankräkning	<u>102 278</u>	<u>135 030</u>	<u>87 905</u>	<u>113 312</u>
	102 278	135 030	87 905	113 312

17. Övriga kortfristiga skulder

(kk)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Koncernen	11 838	12 340
Förbundet	11 589	12 102

FÖRBUNDET

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Större belopp utgörs av:		
Personalens källskatt	842	932
Sociala avgifter	817	887
Mervärdesskatt	1 075	1 007
Lokalföreningsavgifter	7 244	7 434
Samfällighetsavgifter	1 077	1 173
Övriga kortfristiga skulder	<u>534</u>	<u>669</u>
	11 589	12 102

18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

(kk)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Koncernen	81 470	80 541
Förbundet	79 838	79 165

FÖRBUNDET

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Större belopp utgörs av:		
Upplupna löner	218	182
Upplupna semesterlöner	4 127	3 885
Upplupna sociala avgifter	1 358	1 272
Förutbetalda medlemsavgifter	68 144	69 209
Förutbetalda samfällighetsavgifter	4 598	4 074
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 393</u>	<u>543</u>
	79 838	79 165

Sollentuna den 7 mars 2019

Olle Kristensson
Förbundsordförande

Gunilla Levin
Vice förbundsordförande

Adam Garnemark

Kenneth Lantz

Fred Mellberg

Anders Nilsson

Lennart Olsson

Gunilla Spjotgard

Peter Östergren

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 14 mars 2019.

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 2018.

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 2018 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 revisionssed 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 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.

Förtroendemannarevisorers 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 2018.

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 *Revisorers 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 14 mars 2019

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

Villaägarnas Riksförbund
Box 7118, 192 07 Sollentuna
Tel 010-7500100
Org. nr 082003-7118

