

Årsredovisning 2025



Innehållsförteckning

Årsredovisning 2025	4
Förvaltningsberättelse	4
Allmänt om verksamheten	4
Syfte med verksamheten	4
Medlemmar	5
Samfälligheter	6
Betydande samarbeten	6
Viktiga beslut under året	7
Villaägarna – del av en internationell rörelse	8
Villaägarna – medlem i Folk och Försvar	8
Viktiga externa faktorer som påverkar organisationen	8
Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer	9
Egna aktier	10
Finansiella instrument	10
Hållbarhetsupplysningar	10
Förbundsstyrelse och förbundsdirektör	12
Arbetsutskott och Förbundsledning	12
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	13
Väsentliga händelser efter balansdagen	13
Resultat och ställning	13
Resultaträkningar	15
Balansräkningar	16
Balansräkningar.....	17
Kassaflödesanalyser	18
Tilläggsupplysningar	19
Underskrifter	26

Årsredovisning 2025

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003-7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Villaägarna är en demokratisk, partipolitiskt obunden ideell organisation som arbetar för att fler ska ha möjlighet att bo i eget hus. Med 171 000 medlemshushåll är Villaägarna en av Sveriges största folkrörelser. Förbundet finns och verkar i hela landet sedan 1952 genom 130 anslutna lokalföreningar och två medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå.

Nästan 2/3-delar av förbundets medlemmar är också medlemmar i en ansluten lokalförening. Övriga medlemmar, så kallade direktmedlemmar, är enbart medlemmar i förbundet. Förbundets verksamhet finansieras till största delen av medlemsavgifter.

Villaägarnas koncern består av moderorganisationen Villaägarnas Riksförbund samt dotterföretagen Villaägarnas Affärsservice AB och Villaägarna Media AB.

Syfte med verksamheten

Genom politisk påverkan, rådgivning och medlemsförmåner arbetar vi för att förbättra villkoren och sänka kostnaderna för villa- och fritidshusboende. Med våra medlemmar i ryggen är vi den starkaste rösten för en rimlig beskattning av boendet och för bättre boendevillkor för småhusägare. Vi driver frågor som är viktiga för våra medlemmar och vi vill att alla ska kunna förverkliga sina småhusdrömmar, vare sig det handlar om att skaffa det första huset, byta hus eller förbättra det hus man redan bor i.

Samhällspolitik

Förbundets samhällspolitiska arbete syftar till att påverka politiska beslutsfattare och förändra lagstiftningen. Fokusområden för 2025 var trygghetsfrågor, driftskostnader i stort, och energikostnader i synnerhet.

Rådgivning

Villaägarna erbjuder Sveriges enda kompletta rådgivning inom byggteknik och juridik för småhusägare, per mejl, telefon och med hjälp av skriftliga informationsguider.

Rådgivningen är en av förbundets mest uppskattade medlemsförmåner och verkar som ett praktiskt stöd för medlemmarna i deras vardagliga husliv.

Medlemsförmåner

Villaägarnas medlemsförmåner ger medlemmarna fördelaktiga villkor på husnära varor och tjänster. Villaboendet med särskild inriktning på driftsbudgeten är utgångspunkten i valet av medlemsförmåner.

Villaägaren

Under 2025 gavs medlemsmagasinet Villaägaren ut i sex upplagor. Samtliga nummer utvärderas med läsarenkäter som fastslår att magasinet är uppskattat och har lång lästid. Sedan maj 2025 sköts annonsförsäljningen av extern annonsbyrå.

Medlemmar

Medlemsantalet var vid utgången av året 170 903 , vilket är en minskning med 37 088 medlemmar jämfört med 2 024 .

Nya medlemmar och förnyelsegrad

Under 2025 värvades 24 001 nya medlemmar. Av dessa kom 17 709 från förbundets partnersamarbeten medan 6 292 värvades genom våra direktkanaler, såsom ADR, TM och digitala kanaler.

Medlemsutvecklingen under året präglades samtidigt av ett fortsatt medlemstapp. Detta förklaras dels av övergången till rullande avisering som innebär ett permanent skifte i statistiken och försvårar jämförelser med tidigare år, dels av en underliggande utmaning i att både värva och behålla medlemmar. Den tidigare partnerstrategin har bidragit till hög volym i inflödet men inte i tillräcklig utsträckning säkrat kvalitet i medlemsstocken och långsiktig förnyelse. Mot denna bakgrund är medlemstillväxt en huvudprioritering i verksamhetsplanen för 2026, med fokus på nya arbetssätt, högre träffsäkerhet i värvningen och utveckling av erbjudande, kanaler och målgruppsbearbetning.

Samfälligheter

Villaägarna erbjuder samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar att ingå ett trygghetsavtal som bland annat innehåller försäkringar och rådgivning till samfällighetsföreningar. Affärsområdet Samfälligheterna är en näringsverksamhet som stärker förbundets ekonomi. Samfälligheterna hade en hög förnyelsegrad på 97 procent under året.

Betydande samarbeten

Under året har implementeringen av det nya försäkringserbjudandet av Villaägarnas försäkringservice i samarbete med Söderberg & Partners fortsatt. Samarbetet syftar till att stärka och utveckla utbudet inom bland annat villa-, fordon- samt personförsäkringar och därigenom skapa långsiktig medlemsnytta genom tillväxt och förnyelse.

En upphandling av ny leverantör inom hemlarm pågår, med fokus på ett förbättrat erbjudande och ökad förnyelsegrad bland medlemmarna.

Under året blev ett nytt avtal klart med Ramirent som följer en ny strategi för förmåner. Avtalet innehåller ett breddat innehåll där bland annat rabatter på uthyrning av maskiner och utbildningar ingår. Förmånen omfattar både medlemmar och samfälligheter som har avtal med förbundet.

Avtalet med Radonova omförhandlades under året till ett betydligt mer fördelaktigt erbjudande, i syfte att stärka medlemsnyttan och öka tillgängligheten till radonmätning.

I början av året upphörde Villaägarnas Medlemsshop och avvecklingen av Villaägarna Bonus inleddes. Avvecklingen beräknas vara slutförd i januari 2026.

Viktiga beslut under året

Ny organisation och nytt ledningsteam

Under året har Villaägarnas Riksförbund genomfört en genomgripande organisationsförändring. Förändringen markerar ett viktigt steg i förbundets fortsatta utveckling och syftar till att stärka medlemsvärdet, öka förmågan att växa samt skapa bättre förutsättningar för ett mer kraftfullt genomslag i frågor som rör villaägare i hela landet.

Den nya organisationen samlar verksamheten i tydligare och mer ändamålsenliga ansvarsområden med ökat fokus på medlemsutveckling, samhällspåverkan, kommunikation och ett starkt internt stöd. I samband med förändringen har ett nytt ledningsteam etablerats med gemensamt ansvar för att driva utveckling, stärka arbetssätt och säkerställa förbundets långsiktiga förmåga att leverera medlemsvärde.

Med ny struktur och ett samlat ledarskap går förbundet in i nästa fas med ambitionen att attrahera fler medlemmar, utveckla mer träffsäkra erbjudanden och ytterligare stärka Villaägarnas roll som en tydlig och relevant röst i samhällsdebatten. Samtidigt pågår ett internt utvecklingsarbete med fokus på kultur, ledarskap och samspel, för att öka effektivitet och genomförandekraft i hela organisationen.

Årsstämman

Den 23 maj 2025 höll förbundet årsstämma i Sollentuna. Årsstämman leddes av Elisabeth Unell med Annika Persson som vice årsstämмоordförande.

Årsstämmans beslut fattades av delegater som hade valts vid regionmöten i samtliga regioner. Årsstämman fastställde årsredovisningen och beviljade förbundsstyrelsen och förbundsdirektören ansvarsfrihet för år 2024.

Samhällspolitiska framgångar

Under 2025 uppnåddes flera framgångar inom ramen för det samhällspolitiska arbetet. Den samhällspolitiska avdelningen har medverkat i flertalet TV-framträdanden samt regelbundet figurerat på såväl rikstidningars som regionala och lokala tidningarnas debatt- och nyhetssidor. Regeringen beslutade efter påverkansarbete från förbundet att sänka energiskatten. Även elnätsregleringen kommer att skärpas under nästa regleringsperiod, en fråga som förbundet länge har drivit.

Regeringen justerade efter uppvaktning från förbundet det föreslagna systemet för områdessamverkan så att en- och tvåbostads-hus undantas från att betala nya avgifter för trygghetsåtgärder.

Flera (tex Vimmerby, Eslöv, Vara och Hällefors) storskaliga solparker där förbundet tagit ställning för hur närboende påverkas har fått reducerat eller indraget tillstånd till att etablera sig. Förbundet är relativt ensamma om att ta ställning för de närboende. Beslutade myndigheter har tagit intryck av synpunkter vi bidragit till, antingen direkt genom medieframträdanden eller genom närboende där förbundet medverkat till mobiliseringen. Villaägarna har också gjort avtryck i debatten om politiskt initierad förtätning utifrån en rapport där vi redogjorde för hur medlemskåren anser att detta försämrar deras boendemiljö. Även på EU-nivå har förbundet påverkat: ett förslag om tvingande energieffektiviseringskrav mildrades, vilket förhindrade omfattande och kostsamma renoveringar för svenska husägare. Dessutom beslutades en ny EU-lagstiftning som från 2028 gör banker ansvariga för bedrägerier där bedragaren utger sig för att vara från banken, vilket ger ett starkare skydd för drabbade medlemmar.

Villaägarna – del av en internationell rörelse

Villaägarna är medlem i UIPI, en internationell sammanslutning av nationella organisationer för privata fastigheter. UIPI har som främsta mål att skydda och utveckla den privata äganderätten till fast egendom. Organisationen grundades i Frankrike 1923 och har 31 medlemsorganisationer i 28 länder inom Europa och representerar 5 miljoner privata fastighetsägare.

Villaägarna – medlem i Folk och Försvar

Sedan slutet av 2023 är förbundet medlem i Folk och Försvar. Detta betyder bland annat årligt deltagande i konferenstillfällen och möjlighet för medlemmar att delta i utbildningsinsatser som ordnas inom ramen för Folk och Försvar. Under 2025 har frågan om skyldigheter kring skyddsrum varit en fråga som lyfts bland annat i extern media samt i Villaägaren.

Viktiga externa faktorer som påverkar organisationen

2025 präglades av en långsam ekonomisk återhämtning på bostadssidan, samtidigt som osäkerheten kring energisystemet, elpriserna och hushållens långsiktiga kostnader bestod. Energiskattefrågor, ökade nätavgifter och införandet av effektagifter påverkade i hög

grad villaägare runt om i landet, vilket också präglade det samhällspolitiska arbetet inom förbundet. Parallellt aktualiserades flera lokala frågor med stor påverkan på medlemmarna, såsom utrivning av dammar samt etablering av solcellsparker och vindkraft. Under året publicerade Hyresgästföreningen en rapport om förtätning av småhus områden, vilket ledde till att förbundet tog fram en egen rapport som stod i bjärt kontrast till Hyresgästföreningens.

Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Villaägarna går in i 2026 med en verksamhetsplan som utgår från kongressens beslutade inriktning för perioden 2024–2027. Fokus ligger på förnyelse, medlemstillväxt, lojalitet och en ekonomi i balans. Planen innebär ett tydligt skifte från tidigare tillväxtmodeller mot en mer hållbar medlemsutveckling där stärkt medlemsvärde, högre lojalitet och en större andel medlemmar som väljer att stanna över tid står i centrum.

En viktig osäkerhetsfaktor framåt är förbundets förmåga att stärka medlemsutvecklingen i en tid då många medlemsorganisationer möter ökade utmaningar i både värvning och förnyelse. För Villaägarna handlar det om att vara relevant för villaägare i olika målgrupper och livssituationer samt att hitta effektiva sätt att nå, värva och engagera dem. En särskild utmaning är att stärka relevansen för yngre målgrupper där förväntningarna på medlemskap och engagemang ofta skiljer sig från mer traditionella mönster. Detta ställer ökade krav på erbjudande, kommunikation, kanalval och värvningsmodell.

En annan central fråga är att säkra stabilitet i intäkterna över tid. Förbundet ser möjligheter att successivt stärka intäktssidan genom utvecklade partneraffärer, fortsatt arbete inom samfällighetsområdet samt närliggande erbjudanden såsom utbildningsinsatser.

Omvärlden präglas samtidigt av fortsatt osäkerhet. Hushållsekonomi, energifrågor, nätavgifter, effektagifter och andra boenderelaterade kostnader påverkar villaägarnas vardag och därmed också förväntningarna på Villaägarnas roll, relevans och förmåga att skapa konkret medlemsnytta. Inför valåret 2026 ökar även kraven på tydlig kommunikation, samhällspåverkan och förmåga att samla medlemmar och förtroendevalda kring prioriterade frågor. Sammantaget ställer detta höga krav på Villaägarnas förmåga att stärka medlemsvärdet, säkra en stabil intäktsutveckling och omsätta prioriteringar i konkret resultat.

Egna aktier

Villaägarnas Riksförbund innehar aktier i det helägda dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB 556170–8206. Villaägarnas Affärsservice äger det helägda dotterbolaget Villaägarnas Media AB 556203–4495. Villaägarnas Riksförbund äger också en preferensaktie i bolaget TTB AB 559334–3071 kopplat till ett samarbetsavtal.

Finansiella instrument

Under räkenskapsåret har koncernens likvida medel förvaltats i enlighet med den nya placeringspolicyn och till övervägande del placerats via Söderberg & Partner. Tidigare gjorda fastränteplaceringar hos SBAB har förfallit under året. De sammanlagda finansiella intäkterna från placeringarna, inklusive erhållna ränteintäkter på företagskontot i Nordea Bank, uppgår till 4 834 kkr för koncernen, varav 4 746 kkr hänförliga till moderbolaget.

Hållbarhetsupplysningar

Arbetsmiljö

Till grund för förbundets arbetsmiljöarbete ligger Arbetsmiljölagen med tillhörande föreskrifter från Arbetsmiljöverket. Förbundet driver ett systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM). Det övergripande målet för arbetsmiljöarbetet är att skapa en fysiskt, psykiskt, socialt och organisatoriskt säker, sund och utvecklande arbetsplats.

Utförda personalenkäter

Förbundet arbetar för att förebygga ohälsa och olycksfall. Personalenkäter som utfördes 2025 är två enkäter om organisatorisk och social arbetsmiljö (OSA) samt en enkät avseende den fysiska arbetsmiljön kopplat till den flytt som gjordes på kontoret.

De enkäter som gjorts visar att vi ligger över genomsnittet enligt eNPS som är ett mått på hur villiga medarbetarna är att rekommendera sin arbetsgivare till en vän eller bekant. Huvudkontoret i Sollentuna har avtal med företagshälsovård som bistår organisationen med expertkunskap vid behov, hjälper till i rehabiliteringsärenden samt genomför de anställdas hälsokontroller. För de medarbetare som arbetar utanför kontoret i Sollentuna anlitas företagshälsovård lokalt.

Jämställdhetsarbete

Förbundet accepterar ingen form av diskriminering som har samband med de sju diskrimineringsgrunderna och arbetar för att främja lika rättigheter och möjligheter.

Målet är att hela organisationen inklusive anslutna lokalföreningar ska vara helt fria från kränkande särbehandling, trakasserier och sexuella trakasserier.

Förekomst av kollektivavtal

Organisationen har kollektivavtal, Tjänstepersoner inom civilsamhället, tecknat mellan parterna Fremia, Unionen och Akademikerförbunden.

Resepolicy

Förbundet tillämpar resepolicy för tjänstemän och förtroendevalda som innehåller riktlinjer vid val av transport med hänsyn till kostnad och miljö men även till säkerhet och tidsåtgång.

Förbundsstyrelse och förbundsdirektör

Förbundsstyrelse

Cecilia Reuter, förbundsordförande

Caroline Szyber, vice förbundsordförande

Gunnar Bröms, ledamot

Björn Dahlberg, ledamot

Annette Lahti, ledamot

Marcus Nygren, ledamot

Bjarne Pettersson, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Jonas Dahlström, ledamot

Erica Halling, förbundsdirektör

Arbetsutskott (t.o.m. den 13 juni 2025)

Cecilia Reuter, förbundsordförande

Caroline Szyber, vice förbundsordförande

Björn Dahlberg, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Erica Halling, förbundsdirektör

Arbetsutskott (fr.o.m. den 15 juni 2025)

Cecilia Reuter, förbundsordförande

Caroline Szyber, vice förbundsordförande

Annette Lahti, ledamot

Marcus Nygren, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Erica Halling, förbundsdirektör

Förbundsledning

Erica Halling, förbundsdirektör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Villaägarnas Riksförbund har under året genomfört en omorganisation och tillsatt en ny ledningsgrupp. Verksamheten i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB beslutades att avvecklas och delar av verksamheten har tagits upp i förbundet.

Under räkenskapsåret slutfördes de förhandlingar som dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB hade med en tidigare samarbetspartner. Dessa resulterade i en överenskommelse utan påverkan på resultat eller finansiell ställning.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Förbundsdirektören och förbundsordförande har efter räkenskapsårets slut beslutat att lämna sina uppdrag i Villaägarnas Riksförbund.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt

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

Koncernen	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intäkter	110,2	109,4	119,4	124,5	127,6	131,4
Resultat efter finansiella poster	1,4	2,6	1,4	15,2	16,6	5,4
Resultat efter skatt	-1,7	1,1	-0,8	11,5	14,2	3,2
Förbundet	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intäkter	108,8	103,0	108,7	112,2	113,5	116,3
Resultat efter finansiella poster	3,9	4,3	-4,2	15,3	15,3	4,0
Resultat efter skatt	0,8	3,0	-5,1	12,9	14,5	3,4

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

Koncernen	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar	155,4	149,2	141,7	141,7	125,3	129,2
<u>Eget kapital</u>	86,0	87,7	86,6	87,4	75,9	61,6
Förbundet	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar	150,8	143,1	131,9	131,5	114,5	119,0
Eget kapital	81,8	80,9	77,9	83,0	70,1	55,7

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	77 916	3 033	80 949
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	3 033	-3 033	
Årets resultat		814	814
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>80 949</i>	<i>814</i>	<i>81 763</i>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat	80 949 kkr
- årets vinst	814 kkr

Totalt **81 763 kkr**

Disponeras för

- överföring till balanserat resultat	81 763 kkr
---------------------------------------	------------

Totalt **81 763 kkr**

Resultaträkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	1				
RÖRELSEINTÄKTER					
Medlemsavgifter		78 727	81 890	78 727	81 890
Samfällighetsavgifter		16 710	16 415	16 710	16 415
Nettoomsättning Villaägaren		1 679	2 133	1 679	3 813
Nettoomsättning medlemsförmåner		12 809	8 261	11 467	-
Nettoomsättning övrigt		195	438	151	628
Övriga rörelseintäkter		43	305	39	290
<i>Rörelseintäkter</i>		<i>110 163</i>	<i>109 442</i>	<i>108 773</i>	<i>103 036</i>
RÖRELSEKOSTNADER					
Produktionskostnader		-17 082	-17 448	-16 764	-17 191
Övriga externa kostnader	3, 4	-48 401	-47 639	-47 667	-45 872
Personalkostnader	5	-41 480	-41 963	-38 523	-38 389
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar		-5 270	-6 742	-5 270	-6 742
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-809	-509	-809	-509
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		<i>-113 042</i>	<i>-114 301</i>	<i>-109 033</i>	<i>-108 703</i>
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-2 879</i>	<i>-4 859</i>	<i>-260</i>	<i>-5 667</i>
FINANSIELLA POSTER					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-	-	-	5 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-	3 178	-	1 050
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	1 793	-	1 793	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 489	4 243	2 401	3 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-	-	-	-
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>1 403</i>	<i>2 562</i>	<i>3 934</i>	<i>4 289</i>
Skatt på årets resultat	9	-3 120	-1 490	-3 120	-1 256
Årets resultat		-1 717	1 072	814	3 033

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
	1				
TILLGÅNGAR					
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Immateriella tillgångar					
Balanserade utgifter för programvara	10	5 455	10 724	5 455	10 724
Materiella tillgångar					
Inventarier	11	2 715	3 269	2 715	3 269
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	12	-	-	153	153
Andelar i andra företag	13	-	-	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	51 593	30 000	51 593	30 000
Andra långfristiga fordringar		850	850	850	850
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>60 613</i>	<i>44 843</i>	<i>60 766</i>	<i>44 996</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>					
Kundfordringar		4 506	6 212	4 501	6 051
Skattefordringar	14	-	1 569	-	-
Övriga fordringar		26	-	7	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16 998	14 830	16 918	14 355
Övriga kortfristiga placeringar	16	51 419	30 000	51 419	30 000
Kassa och Bank	17	52 410	89 191	47 767	83 191
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>125 359</i>	<i>141 802</i>	<i>120 612</i>	<i>133 597</i>
Summa tillgångar		185 972	186 645	181 378	178 593

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
	1				
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<u>Eget kapital</u>					
Balanserat resultat		87 695	86 623	80 949	77 916
Årets resultat		-1 717	1 072	814	3 033
<i>Summa eget kapital</i>		<i>85 978</i>	<i>87 695</i>	<i>81 763</i>	<i>80 949</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		4 766	3 366	4 723	3 038
Skatteskulder	14	2 347	-	2 329	43
Övriga kortfristiga skulder	18	11 555	10 958	11 573	10 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	81 326	84 626	80 990	83 738
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>99 994</i>	<i>98 950</i>	<i>99 615</i>	<i>97 644</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>185 972</i>	<i>186 645</i>	<i>181 378</i>	<i>178 593</i>

Kassaflödesanalyser

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-2 879	-4 859	-260	-5 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 526	7 251	5 526	7 251
Erhållen ränta	3 041	4 243	2 954	3 906
Erhållen utdelning	1 793	-	1 793	5 000
Betald ränta	-	-	-	-
Betald inkomstskatt	796	-1 722	-834	-435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 277	4 913	9 179	10 055
Förändringar av rörelsekapital				
Förändring kortfristiga fordringar	-529	338	-1 020	-733
Förändring av kortfristiga skulder	-1 262	-1 524	-316	-1 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 486	3 727	7 843	7 575
Investeringsverksamheten				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-311	-	-311
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-255	-13	-255	-13
Avyttring/minskning finansiella anläggningstillgångar	-	4 050	-	4 050
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-21 593	-15 000	-21 593	-15 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 848	-11 274	-21 848	-11 274
Finansieringsverksamheten				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0
Årets kassaflöde/förändring av likvida medel	-15 362	-7 547	-14 005	-3 699
Likvida medel vid årets början	119 191	126 738	113 191	116 890
Likvida medel vid årets slut*	103 829	119 191	99 186	113 191

* 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.

Medlemskap gäller som 12-månaders rullande och periodisering av medlemsavgift görs på 12 månader med start i månaden efter inträdesdatum. Denna princip infördes redan under 2023. I övrigt är principerna oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Intäkter

Förbundets intäkter består till huvudsaklig del av:

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för medlemskap i Villaägarnas Riksförbund. Medlemsavgifter redovisas vid inbetalning och intäkter redovisas över den tidsperiod som avses. Intäkter från samfällighetsföreningar med trygghetsavtal intäktsförs över den period som avses.

Annonsintäkter från tidningen Villaägaren intäktsförs när annonsering i tidningen utförs. Provisionsintäkter från samarbetsföretag som tillhandahåller medlemsförmåner till förbundets medlemmar. Dessa intäktsförs när provisionsgrundande försäljning utförs.

Den del av betalningar 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. Verksamheten avvecklas i bolaget under 2025 och 2026.

Dotterdotterbolaget Villaägarnas Media AB:s intäkter består av: Försäljning av släpvarnar som intäktsförs när försäljning sker.

Rörelsekostnader

Internfakturering koncernen

Av årets försäljning har 134 (2 030) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 529 (646) kkr skett från andra företag inom koncernen

Leasing

Koncernen och förbundets leasingavgifter avser operationell leasing vilka kostnadsförs löpande över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Löpande ersättningar till anställda i form av löner, sociala avgifter, pensionsavgifter och liknande kostnadsförs i takt med att de anställda utför tjänster.

Inkomstskatt

I årets skatt ingår skatt som avser årets skattepliktiga resultat i den del av verksamheten som är näringsverksamhet och för finansiella intäkter och kostnader.

Balansräkningen

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Fordringar upptas till ett belopp med vilket det beräknas inflyta.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan. Aktivering av materiell anläggningstillgång sker vid anskaffning till högre belopp än räkenskapsårets prisbasbelopp. Borttagande från balansräkning sker vid avyttring eller utträngning.

De immateriella anläggningstillgångarna avser förbundets CRM-system Carmen, förbundets webb med tjänster, den digitala serviceboken MinVilla och webb Samfälligheter. Tillgångarna skrivs av linjärt enligt 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 del fall restvärden uppgår till försumbara belopp.

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav värderas till anskaffningsvärde och nedskrivning sker om en värdenedgång är bestående.

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar värderas enligt LVP av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

2. Uppskattningar och bedömningar

Förbundet gör inga väsentliga uppskattningar eller bedömningar i redovisningen som innebär betydande risk för framtida justeringar.

3. Övriga kostnader leasing

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Årets kostnad för operationella leasingavtal	491	464	491	464
Framtida minimileasingavg uppgick per balansdagen till				
Framtida leasing inom ett år	356	385	356	385
Framtida leasing senare än ett år men inom fem år	388	473	388	473
Framtida leasing senare än fem år	0	0	0	0

4. Övriga kostnader ersättning till revisorer

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Grant Thornton Sweden AB				
Revisorsuppdraget	618	657	549	577
Andra uppdrag	92	180	92	180
	710	837	641	757

5. Medelantal anställda, personalkostnader och arvoden till styrelsen

Medelantalet anställda	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Kvinnor	25	27	25	26
Män	16	18	14	15
Totalt	41	45	39	41

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2025 6 (6) män och 3 (3) kvinnor.

Av ledande befattningshavare i förbundet var 2 (5) män och 4 (6) kvinnor.

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

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Styrelser och verkställande direktörer				
Förbundsordföranden	400	410	400	410
Vice förbundsordföranden	141	143	141	143
Övriga förbundsstyrelseledamöter	731	728	731	728
Förbundsdirektör*	1 901	3 496	1 901	3 496
Styrelseledamöter i dotterföretagen	-	-	-	-
VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB	-	-	-	-
Totalt löner och ersättningar	3 173	4 777	3 173	4 777
Sociala kostnader	1 045	1 136	1 045	1 136
Pensionskostnader	463	665	463	665
	4 681	6 578	4 681	6 578
Övriga anställda och övriga förtroendevalda				
Övriga anställda	24 451	24 145	22 499	21 664
Övriga förtroendevalda **	285	262	285	262
Totalt löner och ersättningar	24 736	24 407	22 784	21 926
Sociala kostnader	8 295	8 243	7 631	7 402
Pensionskostnader	2 754	2 378	2 549	2 145
	35 785	35 028	32 964	31 473
Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 466	41 606	37 645	38 051

*Förbundsdirektör kostnad 2024 avser även kostnad för inhyrd tillfällig förbundsdirektör

** Övriga förtroendevalda i förbundet består så gott som uteslutande av valberedning, förtroendemannarevisorer, årsstämma, intresseorganisation SVO

6. Resultat från andelar i dotterföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
(kkkr)				
Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170-8206	0	0	0	5 000
	0	0	0	5 000

7. Resultat från andelar i intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
(kkkr)				
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	0	3 178	0	1 050
	0	3 178	0	1 050

8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
(kkkr)				
Utdelningar fondandelar	2894	-	2894	-
Realiserade resultat fondandelar	1217	-	1217	-
Räntor	724	4 243	636	3 906
Orealiserade resultat fondandelar	-553	-	-553	-
	4 282	4 243	4 194	3 906

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 2025 uppgick i koncernen till 15 147 (6 953) kkr och i förbundet till 15 147 (5 816) kkr. Skatt på årets resultat 2025 uppgick i koncernen till 3 120 (1 432) kkr och i förbundet till 3 120 (1 198) kkr.

10. Balanserade utgifter för programvara

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 177	49 866	50 177	49 866
Årets inköp	-	311	-	311
Försäljningar och uttrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 177	50 177	50 177	50 177
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 453	-32 711	-39 453	-32 711
Försäljningar och uttrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-5 269	-6 742	-5 269	-6 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 722	-39 453	-44 722	-39 453
Utgående redovisat värde	5 455	10 724	5 455	10 724

11. Inventarier

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 030	9 017	9 030	9 017
Årets inköp	255	13	255	13
Försäljningar och uttrangeringar	-1 005	-	-1 005	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 280	9 030	8 280	9 030
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 761	-5 253	-5 761	-5 253
Försäljningar och uttrangeringar	714	-	714	-
Årets avskrivningar	-518	-508	-518	-508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 565	-5 761	-5 565	-5 761
Utgående redovisat värde	2 715	3 269	2 715	3 269

12. Andelar i koncernföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Företagets namn				Villaägarnas
Organisationsnummer				Affärsservice AB
Säte				556170-8206
Antal andelar				Sollentuna
Kapitalandel				1 000 st
Redovisat värde				100%
				153 kkr
	2025	2024	2025	2024
Villaägarnas Affärsservice AB				
Ingående anskaffningsvärden	-	-	153	153
Utgående anskaffningsvärden	-	-	153	153
Redovisat värde	-	-	153	153

13. Andra långfristiga värdepappersinnehav

(kk)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Andelar i andra företag				
Ingående anskaffningsvärde	0	-	0	-
Inköp	0	-	0	-
Utgående anskaffningsvärde	0	-	0	-
Redovisat värde	0	-	0	-
Depåkonto Söderberg & Partner	51 593	30 000	51 593	30 000
	51 593	30 000	51 593	30 000

14. Skattefordran/Skatteskuld

(kk)	2025	2024	2025	2024
Skatt på årets resultat	-3 120	-1 432	-3 120	-1 198
Löneskatt på pensionspremier	-775	-733	-726	-676
Preliminärskatt	1 548	3 734	1 517	1 832
Saldo skattekonto	0	0	0	0
Totalt	-2 347	1 569	-2 329	-42

15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

(kk)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Totalt	16 998	14 830	16 918	14 355

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Större belopp utgörs av:				
Förutbetalda hyreskostnader	1 109	1 368	1 109	1 368
Förutbetalda försäkringspremier	8 920	8 796	8 920	8 796
Upplupna inkomsträntor	399	1 671	330	1 537
Upplupna intäkter	4 456	775	4 445	693
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 114	2 220	2 114	1 961
	16 998	14 830	16 918	14 355

16. Övriga kortfristiga placeringar

(kk)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Depåkonto Söderberg & Partner	51 419	30 000	51 419	30 000
	51 419	30 000	51 419	30 000

17. Kassa och Bank

(kk)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Bankräkning	52 410	89 191	47 767	83 191
	52 410	89 191	47 767	83 191

18. Övriga kortfristiga skulder

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	2025	2024	2025	2024
Totalt	11 555	10 958	11 573	10 825

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Större belopp utgörs av:				
Personalens källskatt	609	724	603	667
Sociala avgifter	670	758	660	692
Mervärdesskatt	3 570	3 395	3 568	3 385
Lokalföreningsavgifter	4 048	4 307	4 048	4 307
Förskott medlemsavgifter	2 444	1 774	2 444	1 774
Övriga kortfristiga skulder	214	-	250	-
	11 555	10 958	11 573	10 825

19. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	2025	2024	2025	2024
Totalt	81 326	84 626	80 990	83 738

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2025	2024	2025	2024
Större belopp utgörs av:				
Upplupna löner	215	55	209	55
Upplupna semesterlöner	3 098	3 932	3 024	3 595
Upplupna sociala avgifter	1 021	1 253	996	1 146
Förutbetalda medlemsavgifter	57 277	61 440	57 277	61 440
Förutbetalda samfällighetsavgifter	17 176	16 242	17 176	16 242
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 539	1 704	2 308	1 260
	81 326	84 626	80 990	83 738

20. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Förbundet har en ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från förbundet ett år, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2025-12-31 avser lön och pensionsförmåner för perioden 2026-01-01 tom 2026-12-31. Ansvarsförbindelsen uppgår till 2 791 (2 804) kkr inklusive sociala kostnader.

Villaägarnas Affärsservice AB har inte någon anställd VD och inte någon ansvarsförbindelse per 2025-12-31.

21. Väsentliga händelser efter balansdagen

Förbundsdirektören och förbundsordförande har efter räkenskapsårets slut beslutat att lämna sina uppdrag i Villaägarnas Riksförbund.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Underskrifter enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Caroline Szyber
Vice förbundsordförande

Gunnar Bröms
Ledamot

Björn Dahlberg
Ledamot

Annette Lahti
Ledamot

Marcus Nygren, ledamot
Ledamot

Bjarne Pettersson
Ledamot

Ulf Sterne
Ledamot

Jonas Dahlström
Ledamot

Erica Halling
Förbundsdirektör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Pernilla Zetterström Varverud
Auktoriserad revisor

Eva Bruzelius
Förtroendemannarevisor

Nils Tommy Olofsson
Förtroendemannarevisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND VILLAÄGARNA

Org.nr. 802003 - 7118

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND VILLAÄGARNA för år 2025.

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 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och förbundsdirektören för bedömningen av föreningens och koncernens 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 upplösa föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 styrelsen 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa

uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och en koncern 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens och koncernens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och förbundsdirektörens förvaltning för VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND VILLAÄGARNA för år 2025.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 våra uttalanden.

Styrelsen och förbundsdirektörens ansvar

Det är styrelsen och förbundsdirektören som har ansvaret för förvaltningen enligt stadgarna.

Revisorns 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Pernilla Zetterström Varverud
Auktoriserad revisor

Eva Bruzelius
Förtroendemannarevisor

Nils Tommy Olofsson
Förtroendemannarevisor



villaägarna

Villaägarnas Riksförbund

Box 7118 | 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3
Telefon: 010-750 01 00