

Årsredovisning 2019



Innehållsförteckning

Förbundsdirektören har ordet.....	5
Förvaltningsberättelse	6
Det här är Villaägarna.....	6
Vi syns, hörs och påverkar	7
Omtyckta erbjudanden och förmåner	9
Vi är experter.....	10
Medlemstillväxt 2019.....	11
Vi finns i varje kvarter.....	14
Produktgranskning	14
Villaägaren.....	15
IT och digitalisering	16
Min Villa	17
Villaägarnas webbplats	18
Villaägarnas nyhetsbrev.....	18
Samfälligheter	18
Kongress, styrelse, ledning och interndemokrati	19
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	21
Ekonomi	21
Resultaträkningar	23
Balansräkningar	24
Kassaflödesanalyser	26
Tilläggsupplysningar.....	27
Underskrifter.....	34

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 cirka 302 000 medlemshushåll i Villaägarna och det är roligt att medlemmar som varit i kontakt med vår rådgivning är mycket nöjda och ger snittbetyget 4,4 på en 5-gradig skala. Vi är också glada över att omgörningen av medlemsmagasinet Villaägaren har tagits emot så positivt. 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.



Vi korar landets bästa småhuskommuner

Under året har vi utsett Ekerö och Båstad till bästa kommuner utifrån ett småhusperspektiv. Utmärkelsen baseras på ett nytt index över sådant som vi tycker bör ingå i en attraktiv boendemiljö, exempelvis låg inbrottsrisk och låga taxor för bland annat VA och sophämtning. För att fler ska kunna välja småhusboende är det också väsentligt hur många småhus en kommun bygger, hur många småhus det planeras för och hur många som blir verklighet.

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. Därför utvecklar vi kontinuerligt vår webbplattform och vår digitala tjänst Min Villa. Under året har Min Villa fått nya funktioner, användarupplevelser, innehåll och erbjudanden. Dessa förbättringar har vi lanserat genom åtta releaser.

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 2020 tillsammans med våra medlemmar!

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003-7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 cirka 302 000 medlemshushåll är vi en av Sveriges största folkrörelser. Vi finns och verkar i hela landet genom 179 lokalföreningar och fyra medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå. Förbundets 60 helårsanställda arbetar på huvudkontoret i Sollentuna och 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	2019	2018
Villaägarna totalt, varav	301 972	311 349
Region Syd	39 567	40 064
Region Väst	51 596	54 104
Region Öst	46 765	47 364
Region Mitt	39 874	41 273
Region ABC	85 017	86 853
Region XYZ	21 844	23 870
Region Norr	17 206	17 704
Utlandet	103	117
Nya medlemmar totalt	51 979	39 405
Förnyelsegrad totalt	78,8 %	81,8 %

Vi syns, hörs och påverkar

Det gångna året kännetecknades av ett brett medialt genomslag i för oss centrala frågor och framgångsrikt påverkansarbete. Vi besvarade 16 remisser rörande allt från Boverkets byggregler till straffrättsliga åtgärder för tillgreppsbrott (villainbrott). 2019 inleddes med regeringsförhandlingar som pågick sedan valet 2018 och resulterade i det som blev känt som januariavtalet vilket lade grunden för regeringspolitiken under mandatperioden.

Framgångsrikt påverkansarbete

Under året som gått har vi rönt framgångar i vårt påverkansarbete. Januariavtalets många utlovade reformer utlöste en debatt om hur dessa skulle finansieras varpå fastighetsskatten av en rad tunga ekonomer föreslogs som en väl lämpad finansieringslösning. Vid upprepade tillfällen och på bl.a. DN debatt bemötte vi dessa förslag med att konkret beskriva vad detta skulle innebära för vanliga människor runt om i landet.

Förtätning väcker känslor

En annan fråga som engagerar rör förtätning där vi blivit mer aktiva och söker konfliktytor för att tydliggöra vår ståndpunkt i frågan. Förutom utspel i media har vi även skapat en arbetsgrupp bestående av engagerade medlemmar som vill kunna driva frågan i sina respektive hemkommuner och för att göra detta effektivt diskuterar vi olika frågeställningar samt har praktiska övningar och tips i hur man väcker opinion i frågan. Det finns bland

förbundets medlemmar ett starkt motstånd mot förtätning av våra villaområden, framförallt när det byggs flerbostadshus.

EU-samarbete

Under året återinträdde förbundet som medlem i den europeiska organisationen för fastighets- och småhusägare, UIPI, för att kunna följa och påverka det arbete som sker på EU-nivå och som får allt större inverkan på lagar och regler i Sverige.

Vi pekar ut vilka som är landets bästa småhuskommuner

Som ett led i arbetet med att få politiker och tjänstemän på framförallt lokal nivå att inse att

Drömmen om ett eget hus förverkligas bäst i Laholm



den typ av bostäder som de allra flesta efterfrågar är småhus konstruerade vi med hjälp av WSP ett index. Detta index rankar landets kommuner utifrån ett antal parametrar som vi anser är viktiga ur ett småhusägarperspektiv. Tanken är att årligen uppdatera detta index och återkommande ge oss själva möjligheten att komma ut i media och belysa det faktum att

attraktiva boendemiljöer i stor utsträckning utgörs av villaområden och att dessa måste blir fler, inte förtätas sönder.

Villaägarna driver på om uppskovsräntan

Förbundet uppmärksammade tidigt det faktum att det i januariavtalet står att flyttskatten ska slopas genom att uppskovsräntan tas bort. Vi var försiktigt positiva till reformen men påpekade att flyttskatterna är bredare än så. Det framgår inte av avtalet när uppskovet ska avskaffas

och heller inte vilka som omfattas, vilket vi påtalade i en rad debattartiklar under året.

Debatten vi har drivit har bland annat lett till att såväl Centerpartiet som Liberalerna anslutit sig till vår linje i frågan som är att uppskovsräntan ska avskaffas skyndsamt och för alla uppskov. Uppskovsräntan infördes 2008 för nya och tidigare uppskov. Om uppskovsräntan bara skulle slopas för nya uppskov skulle den som har ett uppskov från före 2008 få fortsätta betala uppskovsränta ändå medan uppskovsräntan avskaffas framåt. Denna uppenbara orättvisa påpekade vi alltså och fick C och L att gå på vår linje.

Vi konstaterade också att uppskovsräntan, som infördes i ett annat ränteläge och motsvarar en bankränta på 3,25 %, är orimligt hög. Frågan om uppskovsräntan är i skrivande stund fortfarande olöst.

Omtyckta erbjudanden och förmåner

Villaägarnas förmåner ska erbjuda fördelaktiga villkor för medlemmarna. Villalivet är utgångspunkt vid urvalet av medlemsförmåner. Vid slutet av 2019 hade medlemmarna tillgång till rikstäckande och lokala erbjudanden och rabatter på ca 2 000 köpställen runt om i Sverige och i webbbutiker.

Antalet rikstäckande samarbetspartners under 2019 uppgick till närmare 80 stycken.

Under 2019 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. Gardena, Capidi, ComHem, Lloyds Apotek, Opel, DS Automobile, Vässla, Vitvaruexperten, Circle K och Clas Fixare. Samtidigt avslutades samarbetsavtalen med bl.a. Callidus, Granngården, Canal Digital, Cmore, Com Hem, Smeg och Viasat.



Som vid tidigare år var de mest uppskattade och utnyttjade erbjudandena inom färg och bygg samtidigt som intresset för solenergi, heminredning och trädgård var fortsatt högt.

Hållbarhet och miljömedvetenhet är viktigt och intressant för våra medlemmar och det visar sig inte minst på försäljningen av elmopeder från vår partner Vässla samt valet av gröna energikällor från våra energipartners.

Villaägarnas Medlemsshop var en uppskattad förmån. Totala antalet besökare var 123 000. Jul- och sommarkalendrarna genererade 2,8 miljoner öppningar och 115 000 unika klick på de nyhetsbrev som skickades ut om kalendrarna. Omsättningen i shoppen ökade med 33 % och i julkalendern med nästan 100 %.

Villabanken och gruppskadeförsäkringar lojaliserar medlemmarna

Förbundets gruppskadeförsäkringar, med Gjensidige Försäkring som försäkringsgivare, har varit föremål för en översyn under 2019. Nya försäkringstariffer har utarbetats för fordonsförsäkringarna och ett arbete har påbörjats med att ta fram en ny villahemförsäkringsprodukt.

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.

Centrala medlemsevent

Under 2019 genomfördes centrala medlemsevent hos Beijer Bygg och Flügger färg. De som genomförts har gett övervägande positiv försäljning hos våra partnerbutiker. I oktober var vi huvudpartner till nya Bo & Bygg-mässan (f.d. Hem, Villa & Bostadsrätt på Stockholms-mässan).

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, miljörett och miljöskador, rotavdrag, boendeekonomi, kapitalvinstbeskattning med mera. Rådgivning lämnas även av externt anlitade experter inom trädgård, arkitektur och inredning, geoteknik och sotning.

Vi svarar på 22 000 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 2019 hanterade våra experter 14 000 ärenden per telefon och 8 000 ärenden via villaägarna.se och mejl. Vi mäter nöjdheten hos de medlemmar som kontaktar rådgivningen

och snittbetyget är 4,4 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. Representerarna 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 2019

Förbundet arbetar med en mix av värvningskanaler som adresserad direktreklam, telemarketing, föreningsvärvning och partnersamarbeten för att nyrekrytera småhusägare. Under 2019 värvade Villaägarna 51 979 nya medlemmar, vilket är 12 574 fler än för 2018. Det beror främst på ökad partnervärvning, som nu står för ca 75 % av förbundets totala nyrekrytering.

Partnervärkning

De partners som genererat flest nya medlemmar under året är Vattenfall, Sector Alarm och Villabanken. Totalt nyrekryterades 38 636 st via partnersamarbeten (jfr 2018: 21 471 st).

I slutet av året påbörjades ett s.k. partnerkommunikationsprogram som ska förbättra informationen om vårt medlemskap till partnervärvade redan i de kanaler vår samarbetspartner använder till sina kunder för att informera om oss. Detta i syfte att höja förnyelsegraden år 1.

Direktreklam

Under 2019 skickade vi direktreklam (ADR, adresserad direktreklam) till cirka 1,2 miljoner hushåll. Totalt värvade vi 5 379 nya medlemmar genom direktreklam (- 3 856 st jfr 2018).

Sen 2017 använder vi ett externt – GDPR-säkrat – kampanjverktyg för all prospect-bearbetning på adressnivå hos företaget Alektum. Den direktreklam som värvar flest nya medlemmar riktas till den som tecknat lagfart.

Telemarketing/TM

Telefonvärvningen avslutade helåret 2019 positivt, med 3 907 nya medlemmar (+ 253 st jfr 2018). Hela försäljnings- och faktureringsprocessen hanteras externt via vårt externa TM-bolag, vilket fortsatt ger en hög betalgrad (varierar mellan ca 80 till över 92 % under året).

Digital värvning

Rekryteringen av nya medlemmar genom digitala kanaler har backat något till 3 466 st jämfört med 4 192 nya medlemmar under 2018. Arbetet med att utveckla konverteringen i



digitala kanaler har därför hög prioritet under pågående kongressperiod. Under det fjärde kvartalet implementerade vi tydliga sparexempel, en förbättring av betalflödet samt uppdaterade våra säljargument på bli medlem-sidan.

Förnyelse

Under 2019 fortsatte utvecklingen av en automatiserad välkomstprocess för att få alla nya (inte bara partnervärvade som i det tidigare Lojalitetslabbet 2017-18) medlemmar att känna sig välkomna till Villaägarna och förstå fördelarna med medlemskapet. Inom ramen för välkomstprocessen lanserades även en ny redaktionell enhet – ”Din guide till medlemskapet” – som presenterar innehållet i medlemskapet på 24 sidor. Den bifogas i det postala välkomstbrevet där varje ny medlem får sitt medlemskort och sina värdecheckar samt den senaste utgåvan av medlemsmagasinet Villaägaren.

Årsavisering för 2020

Årets avisering distribuerades till drygt 260 000 medlemshushåll och innehöll precis som tidigare målgruppsanpassade brev med inbetalningskort, medlemskort och en tävling med sista-datum i december för att få fler att betala medlemskapet före årsskiftet. Årets tävling gick ut på att lämna tips på förbättringar i vår digitala tjänst Min Villa, vilket lockade närmare 4 500 tävlande.

Aviseringen innehöll dessa nyheter

- Erbjudande om att använda Swish som betalsätt
- Bearbetning via e-post inför aviseringen för att öka intresset att förnya
- Kundvårdssamtal till urval av partnervärvade 1-åringar inför aviseringen
- Min Villa på baksidan av medlemskortet
- Den höjda medlemsavgiften kommunicerades inte specifikt

Värvningskoncept

Grunden i förbundets centrala värvningskoncept är att ett medlemskap i Villaägarna ska vara ”Det självklara valet” för en småhusägare. Den grafiska idén bygger på vår digitala profil med siluetter, i form av en ”tapet” med symboler för våra olika områden/erbjudanden. Den syntes på kongressen i maj, på mässan Bo & Bygg i oktober, i allt material i årsaviseringen (bl.a. på medlemskort 2020), på omslagsplasten till Villaägaren nr 5 samt i annonser i ett urval av husbilagor.



Vi finns i varje kvarter

Villaägarna har 179 lokalföreningar runtom i Sverige. De frågor som våra lokala föreningar engagerat sig i är till exempel områden som kommunala bolagsavgifter, 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.

Föreningarna har arrangerat och deltagit i mässor och event runt om i landet under året.

Under året arrangerades Villaägarnas dag som är en rikstäckande aktivitet. Vi syntes i hela landet med över 70 föreningar som arrangörer. Omkring 400 förtroendevalda träffade under dessa dagar ca 10 000 besökare.

Produktgranskning

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

Enstegstätade fasader är en av Sveriges största byggskaandaler och har hittills kostat miljarder. Vi har kunnat avslöja att även den nya varianten, dränerade enstegstätade fasader, riskerar att drabbas av fuktskador. Ett annat avslöjande rör att cellplastisolering ger ökade brandrisker, men att användningen i småhus inte är reglerad.

Våra tester visar att energisparboxen Kubie tvärtom ökar energiförbrukningen och att fyra av fem kalkreningsprodukter fungerar extremt dåligt eller inte alls. Likaså har vi rapporterat om att klimatpåverkan är tre gånger så hög för engångs-LED-armaturer, som för armaturer i vilka man kan byta ljuskälla. Och hur man minskar riskerna med batterilager och elbilar vid småhus. I en omfattande utredning har vi visat att bättre bankkontroller skulle kunna minska risken för kapningar av bankkonton.



En produkt som säljs i stora upplagor till småhusägare för att få bort rådjur är viltskrämmor. Dessa består av en radio och en lampa, som sätts på när djuren rör sig i närområdet. Men djuren vänjer sig och blir inte rädda.

Under året har avslöjandena inom Produktgranskning resulterat i redaktionella artiklar, men vi har även kompletterat med att föra fram vissa avslöjanden i debattartiklar, t.ex. att engångs-LED-armaturer ger enorma onödiga växthusgasutsläpp.

Villaägaren

Under året genomfördes en omgörning av medlemsmagasinet Villaägarens form och innehåll i samband med den nya profilen för förbundet. Tillsammans med contentbyrå Make Your Mark skapades nytt omslag, ny header, nya vinjetter, ny sidplan och en redaktionell guide till mer positiva artikelval. Allt i syfte att särskilja oss från gratistidningar som Vi i Villa och Villalivet samt stärka magasinet som en värdefull del av medlemserbjudandet.



Annonsförsäljningen för 2019 nådde nästan budgeterade 5 miljoner kr trots sviktande printmarknad gällande annonsintäkter, prenumerationer och bilageförsäljning överlag.

IT och digitalisering

Digitaliseringen genomsyrar hela vårt samhälle. Internet och datorer har under flera år vävts in i tillvaron och mobiltelefonen är nu ständigt närvarande. När allt mer ny teknik ser dagens ljus och börjar samverka ökar tempot i omvandlingen.

Detta påverkar även våra målgrupper och förväntan på

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



De tjänster som vi erbjuder ska anpassas till en allt snabbare digitaliserad omvärld. För att möjliggöra detta har vi en IT- och digitaliseringsstrategi som innefattar de förändringar vi behöver göra för att möta dessa krav och behov.

Under 2019 har följande projekt genomförts och beslut tagits inom ramen för denna strategi:

- Projekt för införande av MS 365 i verksamheten startades under våren 2018 och fortsatte under 2019.
- Projekt för en modern och effektiv dokumenthantering inleddes under året.
- Förstudie och upphandling av ny molnbaserad telefonväxel.
- Förstudie uppgradering av Carmen till molntjänst Microsoft Dynamics 365.
- Digitalisering av anmälan och röstlängd till kongressen.
- Nytt intranät på samma molnbaserade plattform som webbplats och Min Villa.

Min Villa

Min Villa – en digital 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 2019 har tjänsten fortsatt att utvecklas med nya funktioner, användarupplevelse, innehåll och erbjudanden. Detta har lanserats med åtta releaser som bland annat omfattat följande:

- Funktioner för inre kontroller.
- Ny modul "Kampanjerbjudanden" för hantering av fina kampanjerbjudanden på produkter och material inför varje säsong.
- Ny modul "Renovering". I Min Villa guidar vi användaren genom renoveringens fyra faser från introduktion till att planera, genomföra och avsluta.
- Flöde för testkonto till att övergå till ett minvilla-konto.

Tjänstens innehåll har utökats med

- Inre kontroller, renoveringsmodul kompletteras med alla taktyper samt renovering av vind.
- Renoveringsmodulen utökad med två nya moduler måla och tapetsera i samarbete med Flügger.
- Kampanjerbjudanden från Flügger färg samt utomhusbelysning.

Under året har även strategi för Min Villas positionering utarbetats.

Tjänstens releaser lanseras i nyhetsbrev och i medlemsmagasinet Villaägaren. Under november passerade vi 2019 års mål på 10 000 användare och landade den sista december med 12 218 användare.

Villaägarnas webbplats

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

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

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

Villaägarnas nyhetsbrev

Villaägarnas nyhetsbrev som kommer ut två gånger i månaden och förmånsnyhetsbrevet och de s.k. Stand Alone-mejlen har fortsatt hög öppnings- och klickfrekvens. Nyhetsbrevet driver trafik till villaägarna.se och fortsatt engagemang på webbplatsen. I förmånsnyhetsbreven tävlades det ut 11 priser till ett värde av närmare 100 000 kr och tiotusentals medlemmar tävlade.

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 2019 hade förbundet aktiva serviceavtal med 1 471 samfällighetsföreningar



och ekonomiska föreningar. Dessa föreningar omfattar totalt 79 856 hushåll. Det kan jämföras med 1 333 avtal och 73 994 hushåll vid utgången år 2018.

Kongress, styrelse, ledning och interndemokrati

Den 24-26 maj 2019 höll förbundet kongress på Scandic Infra City i Upplands Väsby. Kongressen leddes av Kjell Westerberg med Caroline Szyber och Ingela Bröndel som vice kongressordförande. Kongressens beslut fattades av delegater, som representerar lokala villaägareföreningar eller medlemsområden.

Kongressen beslutade om inriktningen för verksamheten under kongressperioden 2020-2023 samt fastställde årsredovisningen och beviljade förbundsstyrelsen och förbundsdirektören ansvarsfrihet för år 2018. Kongressen beslutade också lägga ner regionstyrelserna och införa möjlighet för förbundsstyrelsen att kalla till rådslag, som är en form av rådgivande direktdemokrati till stöd för förbundsstyrelsen i sin förvaltning under kongressperioderna.

Förbundsstyrelse (till och med den 26 maj 2019)

Olle Kristensson, förbundsordförande
Gunilla Levin, vice förbundsordförande
Adam Garnemark, ledamot
Kenneth Lantz, ledamot
Anders Nilsson, ledamot
Fred Mellberg, ledamot
Lennart Olsson, ledamot
Gunilla Spjotgard, ledamot
Peter Östergren, ledamot

Förbundsstyrelse (från och med den 27 maj 2019)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Pernilla van der Capellen, ledamot (avgick den 19 januari 2020)

Gert Forsberg, ledamot

Adam Garnemark, ledamot

Gunilla Levin, ledamot

Thomas Mattsson, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Gustav Strömbäck, ledamot

Arbetsutskott (t o m den 26 maj 2019)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Gunilla Levin, vice förbundsordförande

Lennart Olsson, ledamot

Peter Östergren, ledamot

Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Arbetsutskott (fr o m den 27 maj 2019)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Gert Forsberg, ledamot

Gunilla Levin, ledamot

Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Förbundsledning

Gunnar Jansson, förbundsdirektör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intäkter	131,2	132,8	152,5	125,3	139,3	135,4
Resultat efter finansiella poster	-0,6	3,2	18,3	0,4	1,1	-1,2
Resultat efter skatt	-3,0	0,4	12,3	-0,2	-0,5	-2,2

Förbundet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intäkter	114,6	115,7	126,6	117,1	114,3	113,5
Resultat efter finansiella poster	-0,6	6,5	0,8	0,9	-0,2	0,7
Resultat efter skatt	-1,2	5,9	-1,4	0,3	-0,8	-0,1

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

Koncernen

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar	120,5	124,1	135,0	120,9	113,6	112,0
Eget kapital	58,4	61,4	61,0	48,8	48,9	49,5

Förbundet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar	115,2	109,8	113,3	115,3	106,0	106,9
Eget kapital	52,2	53,4	47,5	48,9	48,6	49,4

Förändring av eget kapital

<i>Förändring av eget kapital (kkr)</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	47 511	5 897	53 408
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	5 897	-5 897	0
Årets resultat		-1 175	-1 175
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>53 408</i>	<i>-1 175</i>	<i>52 233</i>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat 53 408 kkr
- årets vinst -1 175 kkr

Totalt

52 233 kkr

Disponeras för

- överföring till balanserat resultat 52 233 kkr

Totalt

52 233 kkr

Resultaträkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	1				
RÖRELSEINTÄKTER					
Medlemsavgifter		98 334	101 192	98 334	101 192
Samfällighetsavgifter		7 939	7 052	7 939	7 052
Nettoomsättning Villaägaren		4 775	5 075	5 775	6 075
Nettoomsättning medlemsförmåner		17 992	18 314	-	-
Nettoomsättning övrigt		781	907	1 101	1 147
Övriga rörelseintäkter		1 414	274	1 414	274
<i>Rörelseintäkter</i>		<i>131 235</i>	<i>132 814</i>	<i>114 563</i>	<i>115 740</i>
RÖRELSEKOSTNADER					
Produktionskostnader		-11 406	-11 296	-11 234	-11 103
Övriga externa kostnader	2	-63 101	-60 566	-61 052	-59 334
Personalkostnader	3	-52 354	-55 163	-46 394	-49 739
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar	4	-4 658	-2 785	-4 658	-2 785
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	5	-564	-502	-564	-502
Resultatandel i intresseföretag	6	-538	429	-	-
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-1 386</i>	<i>2 931</i>	<i>-9 339</i>	<i>-7 723</i>
FINANSIELLA POSTER					
Intäkter från andelar i koncernföretag	7	-	-	8 000	14 000
Intäkter från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar		485	-	485	-
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		324	301	244	192
Räntekostnader och liknande kostnader		-9	-18	-7	-12
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-586</i>	<i>3 214</i>	<i>-617</i>	<i>6 457</i>
Skatt på årets resultat	8	-2 394	-2 840	-558	-560
Årets resultat		-2 980	374	-1 175	5 897

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	1				
TILLGÅNGAR					
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Immateriella tillgångar					
Övriga immateriella tillgångar	4	16 520	14 833	16 520	14 833
Materiella tillgångar					
Inventarier	5	3 924	4 371	3 924	4 371
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	9	-	-	153	153
Andelar i intresseföretag	10	1 721	2 259	8 218	8 218
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	46 894	21 894	41 894	21 894
Andra långfristiga fordringar		850	850	850	850
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>69 909</i>	<i>44 207</i>	<i>71 559</i>	<i>50 319</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>					
Varulager		51	-	-	-
Kundfordringar		4 918	4 665	4 825	4 612
Fordringar hos koncernföretag		-	12	-	77
Fordringar hos intresseföretag	12	2 300	1 500	2 300	1 500
Skattefordringar	13	308	-	164	915
Övriga fordringar		17	1	3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	9 652	8 993	6 535	5 958
Kassa och Bank	15	73 629	102 278	73 301	87 905
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>90 875</i>	<i>117 449</i>	<i>87 128</i>	<i>100 968</i>
<i>Summa tillgångar</i>		<i>160 784</i>	<i>161 656</i>	<i>158 687</i>	<i>151 287</i>

Balansräkningar

		KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning 1	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<u>Eget kapital</u>					
Bundna reserver		-	85	-	-
Balanserat resultat		61 414	60 955	53 408	47 511
Årets resultat		-2 980	374	-1 175	5 897
<i>Summa eget kapital</i>		<i>58 434</i>	<i>61 414</i>	<i>52 233</i>	<i>53 408</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		4 705	6 519	4 485	6 452
Skulder till koncernföretag		-	-	6 379	-
Skatteskulder	13	-	415	-	-
Övriga kortfristiga skulder	16	11 530	11 838	11 302	11 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	86 115	81 470	84 288	79 838
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>102 350</i>	<i>100 242</i>	<i>106 454</i>	<i>97 879</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>160 784</i>	<i>161 656</i>	<i>158 687</i>	<i>151 287</i>

Kassaflödesanalys

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	-586	3 214	-617	6 457
Skatt	-2 394	-2 840	-558	-560
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	5 222	3 286	5 222	3 286
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i>	<i>2 242</i>	<i>3 660</i>	<i>4 047</i>	<i>9 183</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-2 075	-1 649	-764	-2 633
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	2 108	-6 507	8 575	-4 111
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>2 275</i>	<i>-4 496</i>	<i>11 858</i>	<i>2 439</i>
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-6 344	-4 519	-6 344	-4 519
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-118	-1 414	-118	-1 433
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	<i>-6 462</i>	<i>-5 933</i>	<i>-6 462</i>	<i>-5 952</i>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Ökning/minskning av finansiella anläggningstillgångar	-24 462	-22 323	-20 000	-21 894
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	<i>-24 462</i>	<i>-22 323</i>	<i>-20 000</i>	<i>-21 894</i>
Årets kassaflöde	-28 649	-32 752	-14 604	-25 407
Likvida medel vid årets ingång	102 278	135 030	87 905	113 312
Likvida medel vid årets utgång	73 629	102 278	73 301	87 905
Förändring likvida medel *	-28 649	-32 752	-14 604	-25 407

* 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 AB:s intäkter består av försäljning av släpvagnar. Dessa intäktsförs när försäljning sker.

Av årets försäljning har 1 500 (1 455) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 909 (958) kkr skett från andra företag inom koncernen.

Förbundet har en ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från förbundet 6 månader, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2019-12-31 avser löner och pensionsförmåner för perioden 2020-01-01 t.o.m. 2020-06-30. Ansvarsförbindelsen uppgår till 942 (1 967) 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 2019-12-31 avser löner och pensionsförmåner för perioden 2020-01-01 t o m 2020-12-31. Ansvarsförbindelsen uppgår till 1 658 (1 620) kkr inklusive sociala kostnader.

2. Övriga externa kostnader

Revisorernas arvoden

Kostnadsförda ersättningar i koncernen till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 307 (280) kkr och för andra uppdrag till 156 (50) kkr. Kostnadsförda ersättningar i förbundet till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 264 (233) kkr och för andra uppdrag till 156 (50) kkr.

Leasing

Koncernens och förbundets leasingavgifter avser finansiell leasing vilka kostnadsförs löpande.

Koncernens och förbundets leasingavgifter uppgår till 103 (106) kkr. Koncernens och förbundets avtalade framtida leasingavgifter per 2019-12-31 uppgår till 224 (300) kkr varav 93 (92) kkr förfaller till betalning inom ett år och resterande 131 (208) kkr förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år.

3. Personal

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Medelantalet anställda	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kvinnor	35	38	33	36
Män	<u>29</u>	<u>30</u>	<u>24</u>	<u>26</u>
<i>Totalt</i>	64	68	57	62

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2019 6 (7) män och 3 (2) kvinnor. Av ledande befattningshavare i förbundet var 7 (7) män och 5 (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 kkr

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelser och verkställande direktörer				
Förbundsordföranden	395	377	395	377
Vice förbundsordföranden	195	136	195	136
Övriga förbundsstyrelseledamöter	709	657	709	657
Förbundsdirektör	1 504	1 449	1 504	1 449
Styrelseledamöter i dotterföretagen	-	-	-	-
VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB	<u>1 063</u>	<u>1 029</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Totalt löner och ersättningar	3 866	3 648	2 803	2 619
Sociala kostnader	923	1 159	521	770
Pensionskostnader	<u>551</u>	<u>541</u>	<u>266</u>	<u>265</u>
	5 340	5 348	3 590	3 654
Övriga anställda och övriga förtroendevalda				
Övriga anställda	29 610	31 290	26 877	28 777
Övriga förtroendevalda *	<u>910</u>	<u>1 192</u>	<u>910</u>	<u>1 192</u>
Totalt löner och ersättningar	30 520	32 482	27 787	29 969
Sociala kostnader	10 483	11 060	9 542	10 197
Pensionskostnader	<u>3 973</u>	<u>4 036</u>	<u>3 673</u>	<u>3 766</u>
	44 976	47 578	41 002	43 932
<i>Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</i>	50 316	52 926	44 592	47 586

* 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.

(kkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 593	16 074	20 593	16 074
Årets inköp	6 344	4 519	6 344	4 519
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 937	20 593	26 937	20 593
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 760	-2 975	-5 760	-2 975
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	<u>-4 657</u>	<u>-2 785</u>	<u>-4 657</u>	<u>-2 785</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 417	-5 760	-10 417	-5 760
Utgående redovisat värde	16 520	14 833	16 520	14 833

5. Inventarier

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

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 327	7 052	8 327	7 033
Årets inköp	118	1 433	118	1 433
Försäljningar och utrangeringar	<u>-65</u>	<u>-158</u>	<u>-65</u>	<u>-139</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 380	8 327	8 380	8 327
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 956	-3 593	-3 956	-3 593
Försäljningar och utrangeringar	64	139	64	139
Årets avskrivningar	<u>-564</u>	<u>-502</u>	<u>-564</u>	<u>-502</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 456	-3 956	-4 456	-3 956
Utgående redovisat värde	3 924	4 371	3 924	4 371

6. Resultatandel i intresseföretag

	KONCERNEN	
(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	<u>-538</u>	<u>429</u>
	-538	429

7. Utdelning på andelar i dotterföretag

	FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170-8206	<u>8 000</u>	<u>14 000</u>
	8 000	14 000

8. Skatt på årets resultat

Förbundet är skattepliktigt för näringsverksamheten och för finansiella intäkter och kostnader, men inte för den ideella verksamheten. Det skattepliktiga resultatet 2019 uppgick i koncernen till 11 188 (12 909) kkr och i förbundet till 2 606 (2 546) kkr. Skatt på årets resultat 2019 uppgick i koncernen till 2 394 (2 840) kkr och i förbundet till 558 (560) kkr.

9. Andelar i koncernföretag

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

10. Andelar i intresseföretag

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

11. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastränteplaceringar SBAB	25 000	-	20 000	-
Lån & Spar Bank A/S, 34 721 aktier á 459 DKK	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>
	46 894	21 894	41 894	21 894

12. Fordringar hos intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	<u>2 300</u>	<u>1 500</u>	<u>2 300</u>	<u>1 500</u>
	2 300	1 500	2 300	1 500

13. Skattefordringar/skatteskulder

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Skatt på årets resultat	-2 394	-2 840	-558	-560
Löneskatt på pensionspremier	-1 080	-1 091	-939	-961
Preliminärskatt	3 780	3 516	1 661	2 436
Saldo skattekonto	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	308	-415	164	915

14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Koncernen	9 652	8 993
Förbundet	6 535	5 958

FÖRBUNDET

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Större belopp utgörs av:		
Förutbetalda aviseringskostnader	795	661
Förutbetalda hyreskostnader	1 284	1 207
Förutbetalda försäkringspremier	2 700	2 136
Upplupna intäkter värvning	249	167
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 507</u>	<u>1 787</u>
	6 535	5 958

15. Kassa och Bank

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bankräkning	<u>73 629</u>	<u>102 278</u>	<u>73 301</u>	<u>87 905</u>
	73 629	102 278	73 301	87 905

16. Övriga kortfristiga skulder

(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Koncernen	11 530	11 838
Förbundet	11 302	11 589

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Personalens källskatt	775	842
Sociala avgifter	728	817
Mervärdesskatt	1 181	1 075
Lokalföreningsavgifter	6 926	7 244
Samfällighetsavgifter	1 136	1 077
Övriga kortfristiga skulder	<u>556</u>	<u>534</u>
	11 302	11 589

17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

(kkkr)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Koncernen	86 115	81 470
Förbundet	84 288	79 838

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupna löner	63	218
Upplupna semesterlöner	4 177	4 127
Upplupna sociala avgifter	1 331	1 358
Förutbetalda medlemsavgifter	73 097	68 144
Förutbetalda samfällighetsavgifter	4 868	4 598
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>752</u>	<u>1 393</u>
	84 288	79 838

Underskrifter

Sollentuna den 5 mars 2020

Olle Kristensson
Förbundsordförande

Inger Klockerman
Vice förbundsordförande

Gert Forsberg

Adam Garnemark

Gunilla Levin

Thomas Mattsson

Ulf Sterne

Gustav Strömbäck

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 5 mars 2020.

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 2019.

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 2019 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 *Förtroendemannarevisorns 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 utfört 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 2019.

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 5 mars 2020

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

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