

Årsredovisning 2021



Innehållsförteckning

Förbundsdirektören har ordet	5
Förvaltningsberättelse	6
Det här är Villaägarna	6
Vi syns, hörs och påverkar	7
Omtyckta erbjudanden och förmåner	10
Vi är experter.....	12
Medlemsvärkning 2021.....	13
Media och kanaler	15
Min Villa.....	17
IT och digitalisering	17
Lokal närhet	18
Produktgranskning.....	18
Samfälligheter	19
Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati.....	19
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	21
Ekonomi	21
Resultaträkningar	23
Balansräkningar	24
Kassaflödesanalyser	26
Tilläggsupplysningar	27
Underskrifter.....	32

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.



Vi blev belönade för att vi satte medlemsnyttan i fokus

Villaägarna ska leverera medlemsnytta. Därför är vi särskilt stolta över att vårt varumärke har ansetts starkast bland landets intresseorganisationer, enligt Swedish Brand Award. Villaägarna ansågs även vara bäst på att hjälpa och stötta sina medlemmar!

Vi gör skillnad

Återinförd fastighetsskatt, kraftigt höjda elpriser, tvångsanslutning till kommunalt VA och ändrade regler för solcellsstöd var några av de frågor där vårt arbete gav resultat. Vid höstens partikongresser försvann fastighetsskatten snabbt från agendan efter påtryckningar från Villaägarna. I riksdagen lyckades vi skapa en majoritet som gav regeringen uppdraget att bereda en lagändring som upphäver tvångsanslutning till kommunalt VA. En proposition väntas i vår. Tidigt i höstas varnade Villaägarna för skenande elpriser och krävde att energiskatten på el skulle avskaffas, åtminstone under årets kallaste månader. I december fanns en majoritet i riksdagen och regeringen gick ut med ett bidrag som täcker månaderna december, januari och februari. Under det gångna året togs också på initiativ av Villaägarna beslut om kompensation till de småhusägare som kommit i kläm på grund av ändrade regler för solcellsstöd.

Medlemmar uppskattar våra tjänster

Råd och stöd är viktigt för våra medlemmar. Det framgick av varumärkesundersökningen, Det syns också genom en tydlig besöksökning inom rådgivningsdelen på villaägarna.se. Bolån och förbundets gruppskadeförsäkringar är bland de mest uppskattade medlemsförmånerna. Det bonusprogram som lanserades under året har vuxit snabbt och blivit en ny favorit bland medlemmarna.

Digital samhällsomvandling och pandemi gav fortsatta möjligheter och utmaningar

Användningen av digital teknik har som en följd av restriktioner i samhället, kopplade till pandemin, snabbt krupit upp i åldrarna och skapat nya beteenden. Det har påverkat handel, samhällets övriga servicefunktioner och hur vi inhämtar information. Digitaliseringen ställer

krav på ökad relevans i medlemsnyttan, specifikt anpassad för olika mål- och åldersgrupper. Nyttan måste dessutom finnas i de medier som medlemmarna använder. Vårt fokus under 2022 kommer därför, precis som förra året, handla om en säkrad medlemsutveckling och en anpassad kommunikation till digitala mediekanaler för att göra medlemsnyttan ännu mera tillgänglig.

Tillsammans är vi starka

Vi representerar en mångfald av småhusägare, oavsett politisk åskådning. Vårt tydliga fokus på villanära frågor utgör den samlande kraften. Nyttan av medlemskapet kan se olika ut från person till person. Därför behövs en bredd i medlemsnyttan. Det ska finnas någonting för alla. Det samlade stödet från medlemmarna ger oss legitimitet och kraft att påverka politiska beslut som berör småhusboendet, såväl på riksnivå som lokalt. Vi ser därför fram emot att gå in i 2022 tillsammans med våra medlemmar!

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003–7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

Det här är Villaägarna

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



Med drygt 270 000 medlemshushåll är vi en av Sveriges största folkrörelser. Vi finns och verkar i hela landet genom 169 lokalföreningar och tre medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå.

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

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

Medlemmar	2021	2020
Villaägarna totalt, varav	270 413	304 095
Region Syd	34 557	39 398
Region Väst	46 686	51 870
Region Öst	40 941	46 391
Region Mitt	34 406	38 811
Region ABC	80 110	87 391
Region XYZ	19 046	22 599
Region Norr	14 567	17 545
Övriga	100	90
Nya medlemmar totalt	32 208	55 027
Förnyelsegrad totalt	75,4 %	80,1 %

Vi syns, hörs och påverkar

År 2021 blev på många sätt ett omtumlande år och påverkade i hög utsträckning även förbundets påverkansarbete. Flera partier höll kongresser eller motsvarande inför valet 2022. En omständighet som starkt påverkade många medlemmar var de höga elpriserna som började visa sig under sensommaren 2021. Under hösten och vintern blev elfakturorna extrema för många hushåll.

Socialdemokraternas kongress

Inför socialdemokraternas kongress i november som skulle besluta om partiets inriktning inför valet 2022 fanns det ett 40-tal motioner som yrkade på höjd fastighetsskatt i någon form. Villaägarna valde att kritisera sådana motioner hårt i respektive motionärs hemkommun.

Socialdemokraternas kongress valde att avslå motionerna om höjd fastighetsskatt och antog ett yttrande som kopplade partiets ståndpunkt hårt till frågan om marknadshyror. Det gick ut på att trygghet i boendet innebär att fastighetsskatten inte får höjas, på samma vis som att marknadshyror skulle skapa otrygghet i boendet.



Miljöpartiets kongress

Inför partiets kongress föreslog partistyrelsen att taket för fastighetsskatten skulle höjas. Utöver det skulle ägda bostäder där man inte är folkbokförd (t ex fritidshus) beskattas högre än den ordinarie bostaden. Detta kunde bara tolkas som att fastighetsskatten först skulle höjas för alla småhus. Sedan ännu mer för sommarstugor.

Partistyrelsen preciserade inte närmare hur höga skattehöjningarna skulle bli men dagarna innan kongressen talade ansvarig partistyrelseledamot Karolina Skog om en fördubbling av taket – vid sidan av en opreciserad höjning av skattesatsen.

Villaägarna belyste vad effekterna skulle bli för ett vanligt hushåll i småhus, som också äger ett fritidshus. Partiet fick även kritik av andra aktörer och redan innan kongressens började valde partistyrelsen att mildra sitt förslag.

Solcellsstöd

Efter en intensiv kampanj från Villaägarna sköt regeringen till ytterligare 260 miljoner i solcellsstöd i vårbudgeten. Stödpengarna skulle gå till de cirka 9 000 husägare som börjat installera solceller 2020 och kom i kläm när reglerna ändrades från och med 2021. Det tidigare stödet hade tagit slut och de berörda husägarna kunde inte få det nya gröna skatteavdraget.

Många medlemmar som hade drabbats hörde av sig. Vi skapade tryck i media och kontaktade politiker. Efter påtryckning från Villaägarna fattade regeringen till slut det beslut som krävdes för att pengarna skulle kunna betalas ut.

Stigande elpriser

Under augusti 2021 stod det klart att elpriserna var onormalt höga – ett resultat av en kombination av planerbar elproduktion som fallit bort i södra Sverige och tidvis svaga vindar samtidigt som Tyskland hade motsvarande problem. När kärnkraft, vindkraft och vattenkraft inte längre räckte till behövde fossil elproduktion startas vilket pressade upp priserna på kol, olja och gas samt på utsläppsrätterna som dessa bränslen kräver.

Villaägarna krävde ett avskaffande av energiskatten på el i början av oktober. Ett krav som Sverigedemokraterna snabbt ställde sig bakom för södra Sverige. I december föreslog Liberalerna permanent sänkt energiskatt på el och några dagar senare föreslog Moderaterna och Kristdemokraterna temporärt avskaffad energiskatt på el under januari-februari 2022.

I början av januari kom regeringens förslag på en elkompensation som betalas ut till hushållen efter konsumtion och som högst uppgår till 6 000 kr för månaderna december till februari 2021-2022.

Villaägarna välkomnade att regeringen agerar men framförde att en sänkt eller avskaffad energiskatt på el är en mer rimlig åtgärd.

Sociala medier

Under hösten 2021 började Villaägarna publicera samhällspolitiska inlägg på Facebook. Dessa har fått ett positivt genomslag. I november publicerades korta filmer som i allt väsentligt fungerar som debattartiklar i sociala media. Filmerna ökade förbundets räckvidd på Facebook.

Förbundet byggde under året en ny filmstudio för att kunna föra samtal med experter, politiker och andra som kan bidra till att skapa intresse för Villaägarnas ståndpunkter.

Traditionell media

Under året omnämndes Villaägarnas Riksförbund i 1 058 artiklar i tryckt media vilket ska jämföras med 492 artiklar 2020. Annonsvärdet i tryckt media uppgick till 39,1 miljoner kronor vilket kan jämföras med 20,7 miljoner kronor 2020. 57 procent av detta var

landsortspress, 12 procent storstadspress och 24 procent stadsdelspress. Resten utgjorde tidskrifter, fackpress och nyhetsbyråer (källa: Retriever).

Omtäckta erbjudanden och förmåner

Villaägarnas förmåner ger medlemmarna fördelaktiga villkor på villanära varor och tjänster. Villaboendet med särskild inriktning på driftsbudgeten, är utgångspunkt vid urvalet av medlemsförmåner. Vid slutet av 2021 hade medlemmarna tillgång till rikstäckande och lokala erbjudanden och rabatter på närmare 2 000 köpställen runt om i Sverige och i webbutiker.

Våra samarbeten

Vi hade cirka 80 rikstäckande samarbetsföretag under 2021. Vi tecknade nya samarbetsavtal med bl.a. Woods, Campcation, Coop Privatlån i samarbete med MedMera Bank, Acreto/Victor, Gardenstore, FirstVet och Renton.

Samtidigt avslutades samarbetsavtalen med bland andra Hemfixarna, Sverigetaxi, Zacky, Privata Affärer och Forsea.

Våra erbjudanden

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

Medlemsshopen

Förbundet bytte leverantör av Medlemsshopen i april 2021 och lyckades bibehålla den goda försäljningen samtidigt som sortimentet breddades.

Försäljningen var i paritet med föregående års resultat, mycket tack vare den populära sommar- och julkalendern.

Antalet befintliga och nya kunder låg på samma nivå som året innan.



Förmåner inom bank och försäkring skapade lojalitet

Förbundets gruppskedeförsäkringar med Gjensidige Försäkring som försäkringsgivare, har en stabil bas av försäkringstagare och ett ökande försäkringsbestånd.

Samarbetet med Landshypotek Bank väckte stor efterfrågan, så stor att banken hade svårt att hinna ta hand om alla kunder. Följden blev längre handläggningstider under vissa intensiva perioder.

I oktober tecknades ett samarbetsavtal med MedMera Bank. Det nya samarbetet erbjuder medlemmarna Coop Privatlån en procentenhets rabatt på den individuellt satta räntan.

Bank- och försäkringssamarbeten bidrog starkt till att medlemmar valde att förnya sitt medlemskap. Det bidrog även till en positiv utveckling av nya medlemmar till förbundet.

VIP-event

Under våren och hösten 2020 genomfördes VIP-shopping hos Trademax, Beijer Bygg, Flügger färg och KungSängen. Eventen var mycket lyckade trots rådande pandemi och samtliga partners rapporterade om försäljningsrekord efter genomförda event.

Strategiska partners

Fördjupningen av samarbetena med Flügger Färg och Beijer Byggmaterial ledde till goda resultat. Både Beijer och Flügger ökade den totala årsförsäljningen med 15–20 procent jämfört med 2020 års försäljning.



Bonusprogram

Under februari 2021 lanserades Villaägarna Bonus. Ett lojalitetsprogram där medlemmar samlar poäng när de handlar hos någon av ca 250 anslutna e-handlare och butiker. Poängen kan sedan användas till att lösa in nästa års medlemskap eller produkter och tjänster i bonusprogrammets poängshop. Vid årsskiftet 2021 var ca 10 000 medlemmar anslutna och miljontals poäng intjänade.

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.

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

Vi svarade på 22 000 frågor

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

Under 2021 hanterade våra rådgivare 22 000 ärenden varav 60 procent via telefon, 36 procent via villaägarna.se, 4 procent via e-post och några få ärenden via vanlig post. Nöjdheten med rådgivningen och snittbetyget var 4,2 av 5. Medlemmarna får svara på frågor om expertens bemötande, kunskap, pedagogiska förmåga och hur väl de fått svar på sina frågor.



Villaägarnas Juristbyrå har hjälpt medlemmar

Juristbyrån erbjuder juridiska tjänster främst inom mark- och miljöjuridik. Byrån tillhandahåller rådgivning som en tilläggstjänst, utöver den som erbjuds inom medlemsavgiften eller serviceavtalet. Verksamheten drivs av en jurist med lång erfarenhet och spetskompetens inom området.

Ett par ärenden som Juristbyrån drev var av mer principiell karaktär och till nytta för medlemmar och samfälligheter generellt sett. Ett uppdrag resulterade i återbetalning till medlemmar för överdebiterade VA-avgifter. I ett annat fall gav Mark-och miljööverdomstolen prövningstillstånd i ett ärende om bygglov för ett flerbostadshus vid villabebyggelse.

Villaägarnas Juristbyrå marknadsfördes i medlemstidningen Villaägaren och i medlemsutskick till både medlemmar och samfällighetsföreningar. Information och artiklar fanns också på Villaägarnas webbplats.

Rabatterade juristtjänster

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

Vi bevakar småhusägar- och konsumentintresset

Våra experter deltog under året som ledamöter Allmänna Reklamationsnämnden, Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd, Arrendenämnden och Fastighetsmäklarinspektionen samt hade uppdrag i utredningar och myndighetsråd. Experterna höll också utbildningar för medlemmar samt intervjuades i media.

Stöd till husägare i principiella frågor

Med juridisk och samhällspolitisk expertis engagerar vi oss i principiella frågor som har stor betydelse för småhusägare. Ett exempel är det stöd som 160 småhusägare fick i sin kamp mot en 36 meter hög telemast som skulle placeras i ett småhusområde på naturmark. Villaägarnas experter hjälpte till med ett yttrande till Högsta domstolen och med att sätta fokus på frågan i media. Husägarna fick rätt i Högsta domstolen.

Medlemsvärvning 2021

Förbundet arbetar med en mix av värvningskanaler för att nyrekrytera medlemmar. Under 2021 värvade Villaägarna 32 208 nya medlemmar, vilket är 22 819 färre än för 2020. Det

berodde främst på kraftigt minskad partnervärkning till följd av pandemin. Men också på att några viktiga värkningsavtal löpte ut. För helåret stod partnervärknngen, trots den kraftiga minskningen, för ca 56 procent av förbundets totala nyrekrytering.

Partnervärkning

De partners som genererade flest nya medlemmar under året var Vattenfall, Sector Alarm och Skandiamäklarna. Totalt nyrekryterade vi 17 998 medlemmar via partnersamarbeten (jfr 2020: 40 663 st). Under 2021 påbörjade vi ett test med digital partnervärkning, som ännu inte gett någon nämnvärd effekt. Partnervärknngen



ger låga värkningskostnader men också en betydligt lägre förnyelsegrad.

Direktreklam

Under 2021 skickade Villaägarna adresserad direktreklam, ADR, till cirka 770 000 villahushåll (jfr 2020: 865 000), vilket gav 3 967 nya medlemmar (-1 275 st jfr 2020). Utskick till passiva medlemmar, som inte hade betalat för medlemskapet 2020, gav bäst värkningseffekt. Reklamtrötthet utgör fortfarande en utmaning för att nå acceptabla värkningsnyckeltal för ADR.

Telemarketing/TM

Telefonvärknngen avslutade helåret 2021 positivt, med 5 556 nya medlemmar (+570 st jfr 2020). Det förbättrade resultatet berodde på en ständig utveckling av säljteamens manus, en mix av ringlistor och målgruppsuttag, kombinerat med att fler svarade i telefon tack vare pandemins rekommendationer om distansarbete. Nixning utgör en kraftig begränsning av räckvidden för telemarketing, TM. Det innebär att värkningsmetoden inte har någon nämnvärd tillväxtpotential. TM har, i likhet med ADR, utmaningar att uppnå acceptabla värkningsnyckeltal.

Digital värkning

Rekryteringen av nya medlemmar genom digitala kanaler ökade till 4 399 st, (+656 st jfr 2020) och bedöms ha bäst tillväxtpotential i framtiden.

Medlemskap i butik

Tillsammans med Beijer Byggmaterial testade förbundet försäljning av medlemskap i butik. Ett 10-tal butiker ingick i testet och gav cirka 80 nya medlemmar. Ambitionen är att utöka med fler butikskedjor framöver.

Förnyelse

Under 2021 fortsatte utvecklingen av den automatiserade välkomstprocess förbundet använder för nya medlemmar. Alla nya medlemmar fick ett postalt utskick med en guide till medlemskapet tillsammans med medlemskort och värdecheckar. Ett flertal aktiviteter genomfördes för att öka andelen e-postadresser, t ex som en uppmaning att lämna e-post mot en värdecheck. Under året genomförde vi också ett antal aktiveringssamtal för att få nya medlemmar att börja använda medlemskapet.

Årsavisering för 2022

Aviseringen inför 2022 innehöll precis som tidigare år ett målgruppsanpassat brev med inbetalningskort, medlemskort och en tävling för att få fler att betala medlemskapet före årsskiftet. I årets tävling uppmanade vi deltagarna att ge tips på vilka frågor vi borde driva under valåret 2022, vilket gav drygt 3 000 tävlande. Årets avisering innebar även ett antal anpassningar till den pågående samhällsomvandlingen, bland annat en ökad användning av e-post för avisering med möjlighet till digital betalning samt översyn av målgrupper och anpassade budskap.

Media och kanaler

Under året fortsatte utvecklingen av medlemstidningen Villaägaren, bland annat med mer gör-det-självmaterial och produktgranskningar under vinjetten Entré och fler aktiviteter under vinjetten Föreningskollen och Kalendariet. Läsarundersökningar visade att de teman som fortsatt är mest uppskattade av våra medlemmar är "Experterna svarar" och "Medlemsrabatter".

Annonsförsäljningen påverkades negativt av pandemin. Den ökade osäkerheten på marknaden resulterade i ett



stort antal avbokade annonser, i synnerhet bilagor till tidningen. Stora delar av året stod annonsmarknaden helt stilla. Annonsförsäljningen 2021 uppgick till 3,2 miljoner kronor.

Satsning på rörlig media

Under året inredde vi två filmstudios. En mindre för plug-and-play, en större för webinarier eller intervjuer med gäster. Syftet är att kunna producera mer filmer och rörligt material för våra medlemmar.



Villaägarnas webbplats

Villaägarnas webbplats ska bidra till att skapa trygghet för småhusägare och praktiskt stötta dem i sitt boende. Webbplatsen ska synliggöra deras intressefrågor, skapa värde genom rådgivning och andra nyttotjänster och vara en källa till kunskap och inspiration för alla som bor i småhus. Webbplatsen utvecklas kontinuerligt i syfte att följa utveckling och trender, öka upplevd nytta, användarupplevelse, tillgänglighet, ranking hos sökmotorer samt för ökad konvertering.

Under 2021 fortsatte utvecklingen av hemsidan med hjälp av datadriven analys. En större översyn av rådgivningsinformationen gav en stadig ökning av synlighet och relevans bland sökmotorer. Detta tillsammans med andra aktiviteter bidrog till att besöken ökade kraftigt. Webbplatsen fick en ny betaltjänst med Swish, nya sidor för Försäkringsservice, Bolån, TryggtJobb och Juristbyrå. Statistik och dataanalys visade en positiv trend avseende besökarnas engagemang på webbplatsen. Det beror på relevansen i vårt innehåll, ranking hos sökmotorer, trafiken till vår webbplats samt andelen trafik från organiskt sök.

Nyhetsbrev

Villaägarnas nyhetsbrev kommer ut två gånger i månaden, förmånsnyhetsbrevet en gång per månad och specifika nyhetsbrev distribueras inför exempelvis medlemsevent med VIP-shopping hos någon av våra partners. Alla brev hade under året en stabil öppnings- och klickfrekvens. Nyhetsbrevet driver trafik och fortsatt engagemang till villaagarna.se.

De nyheter som engagerade allra mest under året handlar om praktiska frågor kopplade till det egna boendet, t ex problem med mossor på tak, myror, stopp i avloppet eller när det behövs bygglov.

På Facebook var det främst samhällspolitiska frågor om fastighetsskatt, elkostnader, kommunala taxor och avgifter, trygghetsfrågor etc som skapade intresse. Mest visningar fick frågan om det kommer att finnas el till alla elbilar i framtiden.

Min Villa

Min Villa är en digital servicebok som medlemmar når via Villaägarnas webbplats i inloggat läge. Tjänsten syftar till att underlätta för våra medlemmar att ta hand om sitt hus. Den hjälper småhusägaren att samla och dokumentera allt som rör huset, från kvitton, offerter och avtal till ritningar, tomtkartor och bygglov. Min Villa hjälper också småhusägare att minska sina kostnader vid åtgärder och renoveringar genom relevanta och riktade erbjudanden.



Tjänstens releaser lanserades i nyhetsbrev och i medlemstidningen Villaägaren. Antalet registrerade användare av tjänsten var per sista december 32 690. Tjänsten utvecklas kontinuerligt med nya funktioner och innehåll. Tjänsten bidrog aktivt till antalet medlemmar som valde att logga in på hemsidan. Var tredje besökare som loggade in använde Min Villa.

IT och digitalisering

Digitaliseringen genomsyrar hela vårt samhälle och förändringen accelererades under året av den pågående pandemin. Detta påverkade våra målgrupper och deras förväntan på:

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

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

Under 2021 genomfördes följande projekt:

- Uppgradering av medlemssystemet Carmen till molntjänst i plattformen Microsoft Dynamics 365 samt tillhörande datalager
- Implementering av “marketing automation” för våra välkomstprocesser
- Fortsatt utveckling av webbplatsen Villaägarna.se och tjänsten Min Villa

Lokal närhet

Villaägarna har 169 lokalföreningar runt om i Sverige. De frågor som våra lokala föreningar engagerade sig i rörde exempelvis kommunala avgifter och infrastrukturfrågor. Vi stöttar våra föreningar med administration och ärenden såsom utredningar, medling, support inför styrelsemöten, årsmöten och aktivitetsplanering.



Pandemin påverkade på ett mycket påtagligt sätt lokalföreningarnas verksamhet. I stort sett all utåtriktad verksamhet fick ställas in, förutom årsmötet. Den lokala förmånen släpvagn finns i 119 föreningar att låna eller hyra till förmånligt pris. Släpvagnarna fanns tillgängliga trots pandemin, vilket var uppskattat.

Produktgranskning

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



Under år 2021 granskades Revira, ett påstått miljövänligt granulat för att hålla ovälkomna djur borta från trädgården. Villaägarnas test visade emellertid att preparatet var överksamt. Villaägarna testade också skrämman Silverline Katt & Vilt Fritt 300, som skulle avskräcka rådjur, katter med mera från att uppehålla sig i trädgården. Dessvärre saknade skrämman effekt.

Vi testade fågelskrämman Silverline Uggle (BirdScarer Guard Owl), en vaktuggla i plast. Den skrämde överhuvudtaget inte bort fåglarna.

När motordrivna verktyg används i hemmet rekommenderas skyddshandskar. Villaägarna testade vilken typ av skyddshandskar som fungerar bäst. Testen visade på stora skillnader mellan hur väl olika typer av skyddshandskar skyddar mot åverkan från olika motordrivna verktyg.



Bedragare kapar och länsar konsumenters bankkonton på motsvarande ca 30 miljoner kronor per månad. Förbundet granskade bankernas skydd mot bedrägerier riktade mot privatkunders bankkonton. Undersökningen, som var den första i sitt slag i Sverige, visade att säkerheten för bankkundernas konton varierar i stor omfattning.

Samfälligheter

Villaägarna har sedan 2012 affärsområdet Samfällighetsservice. Det erbjuder serviceavtal till samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar.

Serviceavtalet omfattar bland annat rådgivning, försäkringar, samhällspolitiskt arbete, en webbplats och en årlig delägarförteckning.

Vid utgången av år 2021 hade Villaägarna aktiva serviceavtal med 1 666 samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar. Dessa föreningar omfattar totalt 89 296 hushåll. Det kan jämföras med 1 569 avtal och 85 147 hushåll vid utgången av år 2020.

Under 2021 påböjades arbetet med en fristående webbplats för affärsområdet.

Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati

Årsstämman 2021 genomfördes digitalt den 28 maj 2021. Årsstämman leddes av Caroline Szyber med Elisabeth Unell 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 2020. Årsstämman genomförde också fyllnadsval av en revisorsuppleant.

Tyngdpunkten i styrelsearbetet var under året medlemsutvecklingen, en ekonomi i balans och att säkerställa en fortsatt satsning på digitalisering. Styrelsemötena genomfördes, med ett undantag, digitalt.

Förbundsstyrelse

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Gert Forsberg, ledamot

Adam Garnemark, ledamot

Gunilla Levin, ledamot

Thomas Mattsson, ledamot

Cecilia Reuter, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Gustav Strömbäck, ledamot

Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Arbetsutskott (t.o.m. den 30 juni 2021)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Ulf Sterne, ledamot

Gustav Strömbäck, ledamot

Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Arbetsutskott (fr.o.m. den 1 juli 2021)

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Thomas Mattsson, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Förbundsledning

Kenneth Kanckos, tf förbundsdirektör (t.o.m. den 31 mars 2021)

Kenneth Kanckos, förbundsdirektör (fr.o.m. den 1 april 2021)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterföretaget Villaägarnas Affärsservice ABs tvist med en tidigare partner har avslutats. Utfallet har påverkat resultatet 2021 positivt med 1 731 kkr.

Förbundet har sedan den 1 april anställd förbundsdirektör.

Ekonomi

Flerårsöversikt

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

Koncernen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intäkter	127,6	131,4	131,2	132,8	152,5	125,3
Resultat efter finansiella poster	16,6	5,4	-0,6	3,2	18,3	0,4
Resultat efter skatt	14,2	3,2	-3,0	0,4	12,3	-0,2

Förbundet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intäkter	113,5	116,3	114,6	115,7	126,6	117,1
Resultat efter finansiella poster	15,3	4,0	-0,6	6,5	0,8	0,9
Resultat efter skatt	14,5	3,4	-1,2	5,9	-1,4	0,3

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

Koncernen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar	125,3	129,2	120,5	124,1	135,0	120,9
Eget kapital	75,9	61,6	58,4	61,4	61,0	48,8

Förbundet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar	114,5	119,0	115,2	109,8	113,3	115,3
Eget kapital	70,1	55,7	52,2	53,4	47,5	48,9

Förändring av eget kapital

	<i>Balanserat</i>	<i>Årets</i>	
<i>Förändring av eget kapital (kk)</i>	<i>resultat</i>	<i>resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	52 233	3 432	55 665
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	3 432	-3 432	
Årets resultat		14 470	14 470
Belopp vid årets utgång	55 665	14 470	70 135

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat	55 665 kkr
- årets vinst	14 470 kkr

Totalt **70 135 kkr**

Disponeras för

- överföring till balanserat resultat	70 135 kkr
---------------------------------------	------------

Totalt **70 135 kkr**

Resultaträkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	1				
RÖRELSEINTÄKTER					
Medlemsavgifter		96 863	101 795	96 863	101 795
Samfällighetsavgifter		9 598	8 562	9 598	8 562
Nettoomsättning Villaägaren		3 192	3 173	4 792	4 173
Nettoomsättning medlemsförmåner		14 112	16 394	509	-
Nettoomsättning övrigt		950	784	1 104	1 058
Övriga rörelseintäkter		2 933	692	675	692
<i>Rörelseintäkter</i>		<i>127 648</i>	<i>131 400</i>	<i>113 541</i>	<i>116 280</i>
RÖRELSEKOSTNADER					
Produktionskostnader		-10 756	-10 946	-10 356	-10 767
Övriga externa kostnader	2	-55 038	-57 254	-53 242	-56 307
Personalkostnader	3	-39 580	-52 395	-34 148	-45 672
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar	4	-6 622	-5 798	-6 622	-5 798
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	5	-524	-520	-524	-520
Resultatandel i intresseföretag	6	56	5	-	-
<i>Rörelseresultat</i>		<i>15 184</i>	<i>4 492</i>	<i>8 649</i>	<i>-2 784</i>
FINANSIELLA POSTER					
Intäkter från andelar i koncernföretag	7	-	-	6 000	6 000
Intäkter från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar		378	504	377	504
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 197	375	298	317
Räntekostnader och liknande kostnader		-175	-6	-5	-3
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>16 584</i>	<i>5 365</i>	<i>15 319</i>	<i>4 034</i>
Skatt på årets resultat	8	-2 335	-2 171	-849	-602
Årets resultat		14 249	3 194	14 470	3 432

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	1				
TILLGÅNGAR					
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Immateriella tillgångar					
Övriga immateriella tillgångar	4	22 769	17 129	22 769	17 129
Materiella tillgångar					
Inventarier	5	3 044	3 437	3 044	3 437
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	9	-	-	153	153
Andelar i intresseföretag	10	1 782	1 726	8 218	8 218
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	26 894	71 894	26 894	71 894
Andra långfristiga fordringar		850	850	850	850
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>55 339</i>	<i>95 036</i>	<i>61 928</i>	<i>101 681</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>					
Varulager		-	41	-	-
Kundfordringar		6 266	4 174	5 996	4 048
Fordringar hos koncernföretag		-	-	382	-
Fordringar hos intresseföretag	12	-	1 200	-	1 200
Skattefordringar	13	350	8	77	370
Övriga fordringar		81	128	40	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12 812	9 467	9 338	7 041
Kassa och Bank	15	98 433	57 258	87 591	47 096
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>117 942</i>	<i>72 276</i>	<i>103 424</i>	<i>59 870</i>
<i>Summa tillgångar</i>		<i>173 281</i>	<i>167 312</i>	<i>165 352</i>	<i>161 551</i>

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	1				
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<u>Eget kapital</u>					
Balanserat resultat		61 628	58 434	55 665	52 233
Årets resultat		14 249	3 194	14 470	3 432
<i>Summa eget kapital</i>		<i>75 877</i>	<i>61 628</i>	<i>70 135</i>	<i>55 665</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		4 866	5 138	4 542	4 987
Skulder till koncernföretag		-	-	52	2 618
Övriga kortfristiga skulder	16	10 208	10 751	9 693	10 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	82 330	89 795	80 930	87 874
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>97 404</i>	<i>105 684</i>	<i>95 217</i>	<i>105 886</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>173 281</i>	<i>167 312</i>	<i>165 352</i>	<i>161 551</i>

Kassaflödesanalyser

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	16 527	5 365	15 320	4 034
Skatt	-2 335	-2 171	-849	-602
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	7 144	6 318	7 144	6 318
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i>	<i>21 336</i>	<i>9 512</i>	<i>21 615</i>	<i>9 750</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-4 491	2 228	-3 060	1 053
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-8 280	3 334	-10 670	-568
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>8 565</i>	<i>15 074</i>	<i>7 885</i>	<i>10 235</i>
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-12 261	-6 407	-12 261	-6 407
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-129	-33	-129	-33
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	<i>-12 390</i>	<i>-6 440</i>	<i>-12 390</i>	<i>-6 440</i>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Ökning/minskning av finansiella anläggningstillgångar	45 000	-25 005	45 000	-30 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	<i>45 000</i>	<i>-25 005</i>	<i>45 000</i>	<i>-30 000</i>
Årets kassaflöde	41 175	-16 371	40 495	-26 205
Likvida medel vid årets ingång	57 258	73 629	47 096	73 701
Likvida medel vid årets utgång	98 433	57 258	87 591	47 096
Förändring likvida medel *	41 175	-16 371	40 495	-26 605

* Likvida medel utgörs av banktillgodohavanden

Tilläggsupplysningar

1. Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

Fordringar upptas till ett belopp med vilket det beräknas inflyta.

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

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

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

Av årets försäljning har 2 012 (1 484) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 1 171 (1 258) kkr skett från andra företag inom koncernen

Förbundet har en ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från förbundet ett år, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2021-12-31 avser lön och pensionsförmåner för perioden 2022-01-01 tom 2022-12-31. Ansvarsförbindelsen uppgår till 2 728 (0) kkr inklusive sociala kostnader.

Villaägarnas Affärsservice AB har inte någon anställd VD och inte någon ansvarsförbindelse per 2021-12-31.

2. Övriga externa kostnader

Revisorernas arvoden

Kostnadsförda ersättningar i koncernen till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 325 (194) kkr och för andra uppdrag till 124 (25) kkr. Kostnadsförda ersättningar i förbundet till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 267 (150) kkr och för andra uppdrag till 124 (25) kkr.

Leasing

Koncernens och förbundets leasingavgifter avser finansiell leasing vilka kostnadsförs löpande.

Koncernens och förbundets leasingavgifter uppgår till 124 (113) kkr. Koncernens och förbundets avtalade framtida leasingavgifter per 2021-12-31 uppgår till 160 (232) kkr varav 90 (112) kkr förfaller till betalning inom ett år och resterande 70 (120) kkr förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år.

3. Personal

Medelantalet anställda

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kvinnor	27	34	25	32
Män	<u>21</u>	<u>26</u>	<u>17</u>	<u>21</u>
Totalt	48	60	42	53

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2021 6 (6) män och 3 (3) kvinnor. Av ledande befattningshavare i förbundet var 6 (6) män och 5 (5) kvinnor.

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrelser och verkställande direktörer				
Förbundsordföranden	387	400	387	400
Vice förbundsordföranden	155	178	155	178
Övriga förbundsstyrelseledamöter	699	658	699	658
Förbundsdirektör	1 185	778	1 185	778
Styrelseledamöter i dotterföretagen	-	-	-	-
VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB	<u>260</u>	<u>1 230</u>	-	-
Totalt löner och ersättningar	2 686	3 244	2 426	2 014
Sociala kostnader	854	786	710	302
Pensionskostnader	<u>769</u>	<u>517</u>	<u>528</u>	<u>111</u>
	4 309	4 547	3 664	2 427
Övriga anställda och övriga förtroendevalda				
Övriga anställda	24 501	30 572	21 209	27 310
Övriga förtroendevalda *	<u>287</u>	<u>123</u>	<u>287</u>	<u>123</u>
Totalt löner och ersättningar	24 788	30 695	21 496	27 433
Sociala kostnader	8 524	9 610	7 489	8 632
Pensionskostnader	<u>3 766</u>	<u>3 543</u>	<u>3 329</u>	<u>3 217</u>
	37 078	43 848	32 314	39 282
Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	41 387	48 395	35 978	41 709

* Övriga förtroendevalda i förbundet består så gott som uteslutande av förtroendemannarevisorer, valberedning och representant UIPI

4. Övriga immateriella tillgångar

De immateriella tillgångarna avser förbundets CRM-system Carmen, förbundets webb med tjänster och den digitala serviceboken Min Villa. De immateriella tillgångarna skrivs av linjärt enligt en fastställd plan över den beräknade nyttjandeperioden som är 5 år. I de fall restvärdena efter nyttjanderättens 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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 344	26 937	33 344	26 937
Årets inköp	12 261	6 407	12 261	6 407
Försäljningar och utrangeringar	<u>-6 866</u>	-	<u>-6 866</u>	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 739	33 344	38 739	33 344

Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 215	-10 417	-16 215	-10 417
Försäljningar och utrangeringar	6 866	-	6 866	-
Årets avskrivningar	<u>-6 621</u>	<u>-5 798</u>	<u>-6 621</u>	<u>-5 798</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 970	-16 215	-15 970	-16 215
Utgående redovisat värde	22 769	17 129	22 769	17 129

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.

(kk)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 972	8 380	7 972	8 380
Årets inköp	129	48	129	48
Försäljningar och utrangeringar	<u>-586</u>	<u>-456</u>	<u>-586</u>	<u>-456</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 515	7 972	7 515	7 972
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 535	-4 456	-4 535	-4 456
Försäljningar och utrangeringar	558	441	558	441
Årets avskrivningar	<u>-494</u>	<u>-520</u>	<u>-494</u>	<u>-520</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 471	-4 535	-4 471	-4 535
Utgående redovisat värde	3 044	3 437	3 044	3 437

6. Resultatandel i intresseföretag

(kk)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700–6670	<u>56</u>	5
	56	5

7. Utdelning på andelar i dotterföretag

(kk)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170–8206	<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
	6 000	6 000

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 2021 uppgick i koncernen till 11 334 (10 146) kkr och i förbundet till 4 123 (2 814) kkr. Skatt på årets resultat 2021 uppgick i koncernen till 2 335 (2 171) kkr och i förbundet till 849 (602) 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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastränteplaceringar SBAB	5 000	50 000	5 000	50 000
Lån & Spar Bank A/S, 34 721 aktier à 459 DKK	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>	<u>21 894</u>
	26 894	71 894	26 894	71 894

12. Fordringar hos intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700–6670	-	<u>1 200</u>	-	<u>1 200</u>
	0	1 200	0	1 200

13. Skattefordringar

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skatt på årets resultat	-2 335	-2 171	-849	-602
Löneskatt på pensionspremier	-1 064	-949	-921	-773
Preliminärskatt	3 749	3 128	1 847	1 745
Saldo skattekonto	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	350	8	77	370

14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

(kk)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Koncernen	12 812	9 467
Förbundet	9 338	7 041

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Förutbetalda aviseringskostnader	896	857
Förutbetalda hyreskostnader	1 144	1 240
Förutbetalda försäkringspremier	5 511	2 981
Upplupna intäkter värvning	110	433
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 677</u>	<u>1 530</u>
	9 338	7 041

15. Kassa och Bank

KONCERNEN

FÖRBUNDET

(kk)	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bankräkning	<u>98 433</u>	<u>57 258</u>	<u>87 591</u>	<u>47 096</u>
	98 433	57 258	87 591	47 096

16. Övriga kortfristiga skulder

(kk)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Koncernen	10 208	10 751
Förbundet	9 693	10 407

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Personalens källskatt	582	753
Sociala avgifter	556	744
Mervärdesskatt	1 202	935
Lokalföreningsavgifter	5 658	6 516
Samfällighetsavgifter	1 147	1 071
Övriga kortfristiga skulder	<u>548</u>	<u>388</u>
	9 693	10 407

17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

(kk)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Koncernen	82 330	89 795
Förbundet	80 930	87 874

FÖRBUNDET

Större belopp utgörs av:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Upplupna löner	75	316
Upplupna semesterlöner	3 178	4 120
Upplupna sociala avgifter	1 023	1 391
Upplupna annonsprovisioner	-	793
Upplupna omställningskostnader	-	3 590
Förutbetalda medlemsavgifter	68 668	70 722
Förutbetalda samfällighetsavgifter	6 977	6 229
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 009</u>	<u>713</u>
	80 930	87 874

Underskrifter

Sollentuna den 3 mars 2022

Olle Kristensson
Förbundsordförande

Inger Klockerman
Vice förbundsordförande

Gert Forsberg

Adam Garnemark

Gunilla Levin

Thomas Mattsson

Cecilia Reuter

Ulf Sterne

Gustav Strömbäck

Kenneth Kanckos
Förbundsdirektör

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 mars 2022.

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 2021.

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 2021 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 *Förtroendemannarevisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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. Risker 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 2021.

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 7 mars 2022

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

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