

ÅRSREDOVISNING

för

Villaägarnas Affärsservice AB

Org.nr. 556170-8206

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--
2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Helena Thybell, Verkställande direktör
2024-06-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Villaägarnas Affärsservice AB (bolaget) är ett helägt dotterbolag till Villaägarnas Riksförbund (förbundet). Bolaget handhar på uppdrag av förbundet verksamhetsområdet medlemsförmåner. Bolagets affärsidé är således att utveckla och förstärka Villaägarnas Riksförbunds medlemsförmånskoncept. Bolagets verksamhet utgör en integrerad del av Villaägarorganisationens övriga verksamhet och bedrivs i nära samarbete med förbundet.

Bolagets primära mål är att teckna avtal med olika samarbetspartners som ger förbundets medlemmar tillgång till slagkraftiga och substantiella erbjudande om varor och tjänster som de har nytta av i sitt villaboende. Bolagets verksamhet skall också skapa resurser för att på ett effektivt sätt nå ut till medlemmarna i syfte att öka deras kännedom om vilka förmåner medlemskapet i Villaägarna innebär. Företagets säte är Stockholms län, Sollentuna kommun.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsåret slut har ny extern VD tillsatts.

Egna aktier

Bolaget innehar aktier i dotterbolaget Villaägarnas Media AB 556203-4495. Bolaget har under året i samband med partnersamarbete för framtagande av medlemsförmån inom bolänemarknad förvärvat preferensaktie i TTB AB 559334-3071.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 322	15 291	16 860	17 513
Resultat efter finansiella poster	6 338	5 955	7 260	7 371
Soliditet (%)	90,5	87,6	82,7	81,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 104 202	4 678 862	10 903 064
Utdelning			-5 000 000	0	-5 000 000
Balanseras i ny räkning			4 678 862	-4 678 862	0
Årets resultat				4 978 824	4 978 824
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>5 783 064</u>	<u>4 978 824</u>	<u>10 881 888</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 783 064
Årets resultat	4 978 824
	<u>10 761 888</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	5 761 888
	<u>10 761 888</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 5 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 322 431	15 291 388
Övriga rörelseintäkter		1 055	51 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 323 486</u>	<u>15 343 304</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 689 419	-3 947 091
Personalkostnader	2	-3 499 436	-5 508 560
Övriga rörelsekostnader		0	-2 795
Summa rörelsekostnader		<u>-7 188 855</u>	<u>-9 458 446</u>
Rörelseresultat		6 134 631	5 884 858
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203 032	76 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-5 939
Summa finansiella poster		<u>203 032</u>	<u>70 137</u>
Resultat efter finansiella poster		6 337 663	5 954 995
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	4	-69 043	-61 123
Summa bokslutsdispositioner		<u>-69 043</u>	<u>-61 123</u>
Resultat före skatt		6 268 620	5 893 872
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 289 796	-1 215 010
Årets resultat		<u>4 978 824</u>	<u>4 678 862</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	105 000	105 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>105 001</u>	<u>105 000</u>
Summa anläggningstillgångar		105 001	105 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		179 915	285 458
Övriga fordringar		559 169	593 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 518 222</u>	<u>1 444 459</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 257 306</u>	<u>2 323 394</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>9 667 796</u>	<u>10 011 215</u>
Summa kassa och bank		<u>9 667 796</u>	<u>10 011 215</u>
Summa omsättningstillgångar		11 925 102	12 334 609
SUMMA TILLGÅNGAR		12 030 103	12 439 609

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 783 064	6 104 202
Årets resultat		4 978 824	4 678 862
Summa fritt eget kapital		<u>10 761 888</u>	<u>10 783 064</u>
Summa eget kapital		10 881 888	10 903 064
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		145 107	154 937
Skulder till koncernföretag		69 043	61 123
Övriga skulder		133 227	148 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		800 838	1 172 317
Summa kortfristiga skulder		<u>1 148 215</u>	<u>1 536 545</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 030 103	12 439 609

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda har varit	4	7
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-5 559
Not 4	Koncernbidrag	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag till dotterbolag Villaägarnas Media AB	69 043	61 123
		<u>69 043</u>	<u>61 123</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Villaägarnas Media AB		1 000	105 000
	556203-4495	Sollentuna	100 %	105 000
			<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
	Villaägarnas Media AB			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
	Redovisat värde		105 000	105 000
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		0	
	Inköp		<u>1</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>1</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde		1	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	--	------------	------------

Inga ställda säkerheter finns.

Not 8 **Väsentliga händelser efter
räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har ny extern VD tillsatts.

Not 9 **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Villaägarnas Riksförbund Villaägarna, org. nr 802003-7118 med säte i Sollentuna.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Villaägarnas Riksförbund Villaägarna, org.nr 802003-7118 med säte i Sollentuna.

Av årets totala försäljning avser 791 (989)kr försäljning till koncernföretag och av de totala inköpen avser 1 926 (2 228)kr inköp från koncernföretag.

Not 10 **Definition av nyckeltal**

Nettoomsättning

Intäkter för sålda varor och tjänster i huvudverksamheten

Resultat efter finansiella poster

Rörelseresultat + finansiella intäkter - finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Villaägarnas Affärsservice AB
Org.nr. 556170-8206

SOLLENTUNA

Cecilia Reuter
Cecilia Reuter

Caroline Szyber
Caroline Szyber

Helena Thybell
Helena Thybell

Ordförande Styrelseledamot
2024-03-01

Styrelseledamot
2024-03-01

Verkställande direktör
2024-03-01

Stefan Jansson
Stefan Jansson

Styrelseledamot
2024-03-01

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2024.

Grant Thornton Sweden AB

Pernilla Zetterström Varverud
Pernilla Zetterström Varverud
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villaägarnas Affärsservice Aktiebolag, Org.nr. 556170-8206.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villaägarnas Affärsservice Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villaägarnas Affärsservice Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Villaägarnas Affärsservice Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

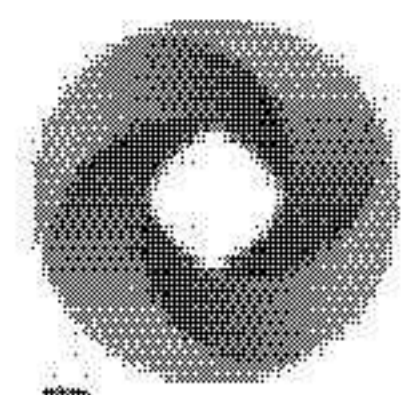
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets 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 verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 bolagets 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. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Villaägarnas Affärsservice Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Villaägarnas Affärsservice Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 4 mars 2024

Grant Thornton Sweden AB

Pernilla Zetterström Varverud
Pernilla Zetterström Varverud

Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Lilja Forsman

Innehållsförteckning

Årsredovisning 2023	4
Förvaltningsberättelse.....	4
Allmänt om verksamheten	4
Medlemmar	6
Betydande samarbeten.....	6
Viktiga beslut under året.....	7
Villaägarna – en del av internationell rörelse.....	8
Viktiga externa faktorer som påverkar organisationen	8
Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer	8
Egna aktier	9
Finansiella instrument	9
Hållbarhetsupplysningar	9
Förbundsstyrelse och förbundsdirektör	10
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	11
Väsentliga händelser efter balansdagen.....	11
Resultat och ställning.....	11
Resultaträkningar.....	13
Balansräkningar	14
Balansräkningar	15
Kassaflödesanalyser	16
Tilläggsupplysningar	17
Underskrifter	24

Årsredovisning 2023

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003-7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Villaägarna är en demokratisk, partipolitiskt obunden ideell organisation som arbetar för att fler ska ha möjlighet att bo i eget hus. Med 230 000 medlemshushåll är vi en av Sveriges största folkrörelser. Vi finns och verkar i hela landet sedan 1952 genom 150 anslutna lokalföreningar och ett medlemsområde som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå.

Ungefär hälften av förbundets medlemmar är också medlemmar i en ansluten lokalförening. Övriga medlemmar, så kallade direktmedlemmar, är enbart medlemmar i förbundet. Förbundets verksamhet finansieras till största delen av medlemsavgifter.

Villaägarnas koncern består av moderorganisationen Villaägarnas Riksförbund samt dotterföretagen Villaägarnas Affärsservice AB och Villaägarna Media AB. Dessutom finns intressebolaget Bra Byggare Sverige AB.

Syfte med verksamheten

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

Samhällspolitik

Förbundets samhällspolitiska arbete syftar till att påverka politiska beslutsfattare och ändra lagstiftningen. Året inleddes med höga energipriser och en ökande inflation vilket gjorde att räntorna steg och kostnaderna ökade för villaägare. Dessutom ökade otryggheten i samhället, vilket gjorde att trygghetsfrågorna fick större utrymme. Under året har förbundet särskilt drivit frågor inom energi, räntor, trygghet och frågor på lokal nivå.

Rådgivning

Villaägarna erbjuder Sveriges enda kompletta rådgivning inom byggteknik och juridik för småhusägare. Detta är en av förbundets viktigaste medlemsförmåner och verkar som ett stöd för medlemmarna. Under 2023 hanterade förbundets rådgivare ca 15 000 ärenden.

Medlemsförmåner

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

Villaägaren

Förbundets medlemsmagasin går ut till alla medlemmar med fem nummer per år. Under året utvecklades magasinet bland annat med mer lokala aktiviteter.

Samfälligheter

Villaägarna erbjuder samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar att ingå ett Trygghetsavtal. Affärsområdet Samfälligheterna är en näringsverksamhet som stärker förbundets ekonomi. Samfälligheterna fortsatte ha mycket hög förnyelsegrad och nådde under året drygt 97 %. Detta trots att avgiften tvingades höjas till följd av att premierna på grupp försäkringen höjdes kraftigt.

Produktgranskning

Villaägarna gör produkttest och granskar sådant 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 2023 gjorde vi ett flertal test och avslöjanden. Villaägarnas produktgranskning finansieras delvis med bidrag från Konsumentverket.

Medlemmar

Det totala medlemsantalet var i utgången av året 230 296, vilket är en minskning med 2 324 medlemmar jämfört med 2022.

Värkning av nya medlemmar och förnyelsegrad

Under 2023 värvades 45 505 nya medlemmar. Nya medlemmar som kommer från förbundets partnersamarbeten ökade kraftigt under året och stod för 34 192 av antalet nya medlemmar. Genom övriga värningskanaler värvades 11 313 nya medlemmar. Detta skedde framför allt genom adresserad direktreklam, telemarketing och digitala kanaler.

Årets förnyelsegrad hamnade på 78 %. Det är 4 procentenheter högre än året innan men samtidigt 3 procentenheter lägre än budget som låg på 81 %. Den negativa avvikelser jämfört med budget bedömdes som tidigare nämnts främst bero på det ekonomiska läget i samhället med höga räntor, elräkningar och skenande inflation som sammanföll med årsförnyelsen av medlemskapen.

Fler direktmedlemmar

Förbundsstyrelsen fattade 2022 beslut om att aktivt samtycke krävs för att medlemmar ska läggas in en lokalförening. Få lämnade aktivt samtycke, vilket resulterade i att en mindre andel medlemmar än tidigare anslöts till lokalföreningar. Effekten av detta blev att antalet direktmedlemmar översteg antalet föreningsmedlemmar vid slutet av året. Det är en utveckling som förbundet ser som problematisk och som behöver vändas.

Betydande samarbeten

Nya partnersamarbeten

Vår breda bas av husägare ger oss en stark förhandlingsposition för förmånligare villkor hos företag som erbjuder varor och tjänster med inriktning på småhusmarknaden.

Under året inleddes ett samarbete med en ny bolånepartner, Söderberg & Partners. Det innebar en breddning av vårt bolåneerbjudande. Vi har även ett nytt unikt erbjudande med hemlarmföretaget Verisure, som dessutom bidragit med ca 20 000 nya medlemmar.

Strategiska samarbeten

Förbundets gruppsskadeförsäkringar med Gjensidige Försäkring som försäkringsgivare, har en stabil bas av försäkringstagare. Affären bidrar till fler medlemmar och intäkter till förbundet.

Viktiga beslut under året

Kongressbeslut

Den 26–28 maj 2023 höll förbundet kongress. Kongressen är det högsta beslutande organet inom förbundet och hålls vart fjärde år. Kongressen leddes av Peter Egardt med Elisabeth Unell och Gunnar Jansson som vice kongressordförande. Kongressens beslut fattades av delegater, som representerar lokala villaägareföreningar eller medlemsområden.

Kongressen beslutade om inriktningen för verksamheten under kongressperioden 2024–2027 samt fastställde årsredovisningen och beviljade förbundsstyrelsen och förbundsdirektören ansvarsfrihet för år 2022. Kongressen beslutade också om att förbundet ska gå över till rullande medlemskap och att överlämna till förbundsstyrelsen att fastställa medlemsavgiften inom en av kongressen fastställd ram. Kongressen valde också en ny förbundsstyrelse, valberedning och revisorer.

Rullande medlemskap

Rullande medlemskap infördes under hösten. Det innebär att medlemskapet fasas in till nästa hela kalendermånad och rullar därefter årsvis. Dessförinnan gällde medlemskapet kalenderår och nya medlemmar fasades in till kalenderår.

Satning på digital värvning

I början av året inleddes en satsning på digital konvertering. Syftet är att förstärka den digitala värvningen i kombination med övriga direkta kanaler som adresserad direktreklam, telemarketing och föreningsvärvning. Även insatser för att skapa en mer konverterande webbplats genomfördes under året. Med ökad datadriven analys, mätning och uppföljning har förbundet fått nya insikter om hur vi ska öka leveransen. Dessutom har vi ökat vår synlighet genom köpt annonsering på Instagram och Facebook – två kanaler där vi vill nå både medlemmar och övriga småhusägare.

Digital årsavisering

Förbundet kompletterade årsaviseringen för 2023 med en digital betallösning för de medlemmar som har Kivra.

Förstärkning i rådgivningen

För att höja kvaliteten på rådgivningen ersattes juridikstudenterna med nyexaminerade jurister med tvåårsanställning, vid sidan av de fast anställda juristerna.

Samhällspolitiska framgångar

Elprisstödet drevs in. Även elprisstöd gick till elområde 1, tack vare vår lobbying. Vi väckte debatten om EU:s energieffektiviseringsdirektiv, vilket fick stor medial framgång och tvingade politiker att ta ställning i frågan. Vi drev igenom skattesänkning för uthyrning av privatbostad genom ett aktivt lobbyarbete. Vi fick igenom kommunal planeringsstimulans för ett ökat småhusbyggande. Vårt opinionsarbete om söktjänster på nätet ledde till att regeringen tillsatte en utredning om grundlagsändring.

Villaägarna – en del av internationell rörelse

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

Viktiga externa faktorer som påverkar organisationen

2023 dominerades av plånboksfrågor. Inflation, räntor, elkostnader slog extra hårt mot husägare vilket påverkade inriktningen i det samhällspolitiska arbetet. Även trygghetsfrågor stod högt på agendan. Vi bemötte det ökade kostnadsläget med ett aktivt opinionsarbete för sänkta räntor och lägre elskatt. Kommunikationen under året var inriktad på tips om sparande och hur man tar hand om sitt hus på egen hand för att undvika höga kostnader.

Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Villaägarna har för 2024 en verksamhetsplan som bygger på den av kongressen beslutade verksamhetsinriktningen för kongressperioden 2024-2027. Fokus framåt är medlemstillväxt

och en ekonomi i balans. Men det finns en osäkerhet kring förnyelsen av medlemskap som har försämrats under de senaste åren. Om den trenden fortsätter framåt påverkar det både medlemsantalet och förbundets ekonomi negativt.

Egna aktier

Villaägarnas Riksförbund innehar aktier i det helägda dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB 556170-8206 och i intressebolaget BraByggare Sverige AB 556700-6670. BraByggare Sverige AB ägs till hälften av Villaägarnas Riksförbund och Beijer Byggmaterial AB.

Finansiella instrument

Villaägarna har i sin placeringspolicy att placering av likvida överskott inte får riskera det placerade kapitalet. Det likvida överskottet placeras i fastränteplaceringar på olika löptider som under 2023 gett ränteintäkter på 3 095 kkr i koncernen varav 2 892 kkr i moderbolaget.

Hållbarhetsupplysningar

Arbetsmiljö

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

Utförda personalenkäter

Förbundet arbetar för att förebygga ohälsa och olycksfall. Personalenkäter som utförts under år 2023 är en enkät om organisatorisk och social arbetsmiljö (OSA) samt en enkät avseende den fysiska arbetsmiljön. Huvudkontoret i Sollentuna har avtal med företagshälsovård som bistår organisationen med expertkunskap vid behov, hjälper till i rehabiliteringsärenden samt genomför de anställdas hälsokontroller. För de medarbetare som arbetar utanför kontoret i Sollentuna anlitas företagshälsovård lokalt.

Jämställdhetsarbete

Förbundet accepterar ingen form av diskriminering som har samband med de sju diskrimineringsgrunderna och arbetar för att främja lika rättigheter och möjligheter. Målet är att hela organisationen inklusive anslutna lokalföreningar ska vara helt fri från kränkande särbehandling, trakasserier och sexuella trakasserier.

Förekomst av kollektivavtal

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

Resepolicy

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

Förbundsstyrelse och förbundsdirektör

Förbundsstyrelse (t.o.m. den 28 maj 2023)

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

Förbundsstyrelse (fr.o.m. den 29 maj 2023)

Cecilia Reuter, förbundsordförande

Caroline Szyber, vice förbundsordförande

Gunnar Bröms, ledamot

Björn Dahlberg, ledamot

Annette Lahti, ledamot

Marcus Nygren, ledamot

Bjarne Pettersson, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Jonas Åskag, ledamot

Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Förbundsledning

Kenneth Kanckos, förbundsdirektör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets slut har rekrytering av ny förbundsdirektör inletts. Under rekryteringsprocessen fr.o.m. den 19 januari har en tillfällig förbundsdirektör utsetts.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt

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

Koncernen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intäkter	119,4	124,5	127,6	131,4	131,2	132,8
Resultat efter finansiella poster	1,4	15,2	16,6	5,4	-0,6	3,2
Resultat efter skatt	-0,8	11,5	14,2	3,2	-3,0	0,4

Förbundet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intäkter	108,7	112,2	113,5	116,3	114,6	115,7
Resultat efter finansiella poster	-4,2	15,3	15,3	4,0	-0,6	6,5
Resultat efter skatt	-5,1	12,9	14,5	3,4	-1,2	5,9

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

Koncernen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar	141,7	141,7	125,3	129,2	120,5	124,1
Eget kapital	86,6	87,4	75,9	61,6	58,4	61,4

Förbundet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar	131,9	131,5	114,5	119,0	115,2	109,8
Eget kapital	77,9	83,0	70,1	55,7	52,2	53,4

Förändring av eget kapital

	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
<i>Förändring av eget kapital (kk)</i>			
Belopp vid årets ingång	70 135	12 914	83 049
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	12 914	-12 914	
Årets resultat		- 5 133	- 5 133
Belopp vid årets utgång	83 049	- 5 133	77 916

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat	83 049 kkr
- årets vinst	- 5 133 kkr

Totalt 77 916 kkr

Disponeras för

- överföring till balanserat resultat	77 916 kkr
---------------------------------------	------------

Totalt 77 916 kkr

Resultaträkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	1				
RÖRELSEINTÄKTER					
Medlemsavgifter		87 852	93 903	87 852	93 903
Samfällighetsavgifter		14 580	10 871	14 580	10 871
Nettoomsättning Villaägaren		3 162	3 958	4 762	5 558
Nettoomsättning medlemsförmåner		12 533	14 500	1	198
Nettoomsättning övrigt		415	949	608	1 346
Övriga rörelseintäkter		881	366	881	366
<i>Rörelseintäkter</i>		<i>119 423</i>	<i>124 547</i>	<i>108 684</i>	<i>112 242</i>
RÖRELSEKOSTNADER					
Produktionskostnader		-11 011	-10 989	-10 832	-10 787
Övriga externa kostnader	3, 4	-60 277	-61 563	-59 275	-60 769
Personalkostnader	5	-40 125	-38 770	-36 633	-33 285
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar		-8 317	-8 424	-8 317	-8 424
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-532	-546	-532	-546
Resultatandel i intresseföretag	6	-852	-59	-	-
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-1 691</i>	<i>4 196</i>	<i>-6 905</i>	<i>-1 569</i>
FINANSIELLA POSTER					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-	5 000	6 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	-	-	-5 218	-
Resultat från övriga värdepapper		-	9 995	-	9 995
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 095	975	2 892	904
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-10	-3	-10	-2
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>1 394</i>	<i>15 163</i>	<i>-4 241</i>	<i>15 328</i>
Skatt på årets resultat	10	-2 182	-3 629	-892	-2 414
Årets resultat		-788	11 534	-5 133	12 914

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	1				
TILLGÅNGAR					
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Immateriella tillgångar					
Balanserade utgifter för programvara	11	17 155	22 051	17 155	22 051
Materiella tillgångar					
Inventarier	12	3 764	3 423	3 764	3 423
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	-	-	153	153
Andelar i intresseföretag	14	872	1 724	3 000	8 218
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	15 000	30 000	15 000	30 000
Andra långfristiga fordringar		850	850	850	850
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>37 641</i>	<i>58 048</i>	<i>39 922</i>	<i>64 695</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>					
Kundfordringar		6 537	6 190	6 355	5 904
Fordringar hos koncernföretag		-	-	-	-
Skattefordringar	16	1 339	-	779	-
Övriga fordringar		6	-	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	14 836	12 572	13 318	11 128
Kassa och Bank	18	126 738	111 728	116 890	101 530
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>149 456</i>	<i>130 490</i>	<i>137 342</i>	<i>118 562</i>
<i>Summa tillgångar</i>		<i>187 097</i>	<i>188 538</i>	<i>177 264</i>	<i>183 257</i>

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	1				
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<u>Eget kapital</u>					
Balanserat resultat		87 411	75 877	83 049	70 135
Årets resultat		-788	11 534	-5 133	12 914
<i>Summa eget kapital</i>		<i>86 623</i>	<i>87 411</i>	<i>77 916</i>	<i>83 049</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		2 987	2 996	2 836	2 842
Skatteskulder	16	-	553	-	1 146
Skulder till koncernföretag		-	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	19	11 092	11 530	10 938	11 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	86 395	86 048	85 574	84 865
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>100 474</i>	<i>101 127</i>	<i>99 348</i>	<i>100 208</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>187 097</i>	<i>188 538</i>	<i>177 264</i>	<i>183 257</i>

Kassaflödesanalys

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	2023	2022	2023	2022
Belopp i kkr				
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-1 691	4 196	-6 905	-1 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9 701	9 029	8 848	8 970
Erhållen ränta	3 095	975	2 892	904
Erhållen utdelning	-	9 994	5 000	15 995
Betald ränta	-10	-3	-10	-2
Betald inkomstskatt	-4 074	-2 726	-2 818	-270
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	7 021	21 465	7 007	24 028
Förändringar av rörelsekapital				
Förändring kortfristiga fordringar	12 383	-24 603	12 360	-26 277
Förändring av kortfristiga skulder	-100	3 169	287	2 924
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	19 304	31	19 654	675
Investeringsverksamheten				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3 421	-7 706	-3 421	-7 706
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-873	-924	-873	-924
Avyttring/minskning finansiella anläggningstillgångar	-	21 894	-	21 894
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	-4 294	13 264	-4 294	13 264
Finansieringsverksamheten				
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	0	0	0	0
Årets kassaflöde/förändring av likvida medel	15 010	13 295	15 360	13 939
Likvida medel vid årets början	111 728	98 433	101 530	87 591
Likvida medel vid årets slut	126 738	111 728	116 890	101 530

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.

2023 kv 4 ändrades medlemskap från kalenderår till 12-månaders rullande och periodisering görs av medlemsavgift på 12 månader i månaden efter inträdesdatum. I övrigt är principerna oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Intäkter

Förbundets intäkter består till huvudsaklig del av:

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för medlemskap i Villaägarnas Riksförbund. Medlemsavgifter redovisas vid inbetalning och intäkter redovisas över den tidsperiod som avses.

Intäkter från samfällighetsföreningar med trygghetsavtal intäktsförs över den period som avses.

Annonsintäkter från tidningen Villaägaren intäktsförs när annonsering i tidningen utförs.

Den del av betalningar som avser framtida perioder redovisas i posten upplupna kostnader och förutbetalda intäkter i årsredovisningen.

Dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB:s intäkter består huvudsakligen av:

Provisionsintäkter från samarbetsföretag som tillhandahåller medlemsförmåner till förbundets medlemmar.

Dessa intäktsförs när provisionsgrundande försäljning utförs.

Dotterdotterbolaget Villaägarnas Media AB:s intäkter består av:

Försäljning av släpvagnar som intäktsförs när försäljning sker.

Av årets försäljning har 1 926 (2 191) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 868 (1 070) kkr skett från andra företag inom koncernen

Leasing

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

Ersättningar till anställda

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

Inkomstskatt

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

Balansräkningen

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar upptas till ett belopp med vilket det beräknas inflyta.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

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

De immateriella anläggningstillgångarna avser förbundets CRM-system Carmen, förbundets webb med tjänster, den digitala serviceboken MinVilla och webb Samfälligheter. Tillgångarna skrivs av linjärt enligt fastställd plan över den beräknade nyttjandeperioden som är 5 år. I de fall restvärdena efter nyttjandeperiodens slut uppgår till väsentliga belopp har hänsyn tagits till dessa, vilket inte skett i del fall restvärden uppgår till försumbara belopp.

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

2. Uppskattningar och bedömningar

Finns inga väsentliga uppskattningar och bedömningar per balansdagen.

3. Övriga kostnader leasing

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årets kostnad för operationella leasingavtal	365	228	365	228
Framtida minimileasingavg uppgick per balansdagen till				
Framtida leasing inom ett år	329	286	329	286
Framtida leasing senare än ett år men inom fem år	460	541	460	541
Framtida leasing senare än fem år	0	0	0	0

4. Övriga kostnader ersättning till revisorer

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grant Thornton Sweden AB				
Revisorsuppdraget	849		771	
Andra uppdrag	127		95	
	976		866	
E.T Holm Revision och Advertus Revision AB				
Revisorsuppdraget	85	394	63	324
Andra uppdrag	33	114	33	114
	118	508	96	438

5. Medelantal anställda, personalkostnader och arvoden till styrelsen

Medelantalet anställda	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kvinnor	26	23	25	20
Män	19	20	16	16
Totalt	45	43	41	36

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2023 6 (6) män och 3 (3) kvinnor. Av ledande befattningshavare i förbundet var 6 (5) män och 5 (6) kvinnor.

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

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Styrelser och verkställande direktörer				
Förbundsordföranden	412	397	412	397
Vice förbundsordföranden	169	160	169	160
Övriga förbundsstyrelseledamöter	808	769	808	769
Förbundsdirektör	1 664	1 558	1 664	1 558
Styrelseledamöter i dotterföretagen	-	-	-	-
VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB	-	-	-	-
Totalt löner och ersättningar	3 053	2 884	3 053	2 884
Sociala kostnader	983	879	983	879
Pensionskostnader	574	655	574	655
	4 610	4 418	4 610	4 418
Övriga anställda och övriga förtroendevalda				
Övriga anställda	23 529	21 959	21 103	18 166
Övriga förtroendevalda *	240	507	240	507
Totalt löner och ersättningar	23 769	22 466	21 343	18 673
Sociala kostnader	7 999	7 620	7 179	6 329
Pensionskostnader	2 200	2 658	1 979	2 269
	33 968	32 744	30 501	27 271
Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	38 578	37 162	35 111	31 689

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

6. Resultatandel i intresseföretag

(kkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	-852	-59	0	0
	-852	-59	0	0

7. Resultat från andelar i dotterföretag

(kkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170-8206	0	0	5 000	6 000
	0	0	5 000	6 000

8. Resultat från andelar i intresseföretag

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5 218</u>	<u>0</u>
	0	0	-5 218	0

9. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utdelningar	0	488	0	488
Räntor	3 095	975	2 892	904
Realisationsresultat vid försäljningar	<u>0</u>	<u>9 507</u>	<u>0</u>	<u>9 507</u>
	3 095	10 970	2 892	10 899

10. Skatt på årets resultat

Förbundet är skattepliktigt för näringsverksamheten och för finansiella intäkter och kostnader, men inte för den ideella verksamheten. Det skattepliktiga resultatet 2023 uppgick i koncernen till 10 593 (17 617) kkr och i förbundet till 4 332 (11 719) kkr. Skatt på årets resultat 2023 uppgick i koncernen till 2 182 (3 629) kkr och i förbundet till 892 (2 414) kkr.

11. Balanserade utgifter för programvara

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 445	38 739	46 445	38 739
Årets inköp	3 421	7 706	3 421	7 706
Försäljningar och utrangeringar	<u>-</u>	<u>=</u>	<u>-</u>	<u>=</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 866	46 445	49 866	46 445
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 394	-15 970	-24 394	-15 970
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	<u>-8 317</u>	<u>-8 424</u>	<u>-8 317</u>	<u>-8 424</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 711	-24 394	-32 711	-24 394
Utgående redovisat värde	17 155	22 051	17 155	22 051

12. Inventarier

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 144	7 515	8 144	7 515
Årets inköp	873	924	873	924
Försäljningar och utrangeringar	<u>=</u>	<u>-295</u>	<u>=</u>	<u>-295</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 017	8 144	9 017	8 144

Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 721	-4 471	-4 721	-4 471
Försäljningar och uttrangeringar	-	295	-	295
Årets avskrivningar	-532	-545	-532	-545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 253	-4 721	-5 253	-4 721
Utgående redovisat värde	3 764	3 423	3 764	3 423

13. Andelar i koncernföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Organisationsnummer			Villaägarnas Affärsservice AB	
Säte			556170-8206	
Antal andelar			Sollentuna	
Kapitalandel			1 000 st	
Redovisat värde			100%	
			153 kkr	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Villaägarnas Affärsservice AB				
Ingående anskaffningsvärden	=	=	153	153
Utgående anskaffningsvärden	=	=	153	153
Redovisat värde	-	-	153	153

14. Andelar i intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Företagets namn			BraByggare Sverige AB	
Organisationsnummer			556700-6670	
Säte			Lidingö	
Antal andelar			750	
Kapitalandel			50%	
Redovisat värde			3 000 kkr	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BraByggare Sverige AB				
Ingående anskaffningsvärden	=	=	8 217	8 217
Årets nedskrivning	-	-	-5 217	-
Utgående anskaffningsvärden	=	=	8 217	8 217
Redovisat värde	-	-	3 000	8 217

15. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastränteplaceringar SBAB	15 000	30 000	15 000	30 000
	15 000	30 000	15 000	30 000

16. Skattefordringar/Skatteskulder

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Skatt på årets resultat	-2 182	-3 629	-892	-2 414
Löneskatt på pensionspremier	-667	-805	-614	-711
Preliminärskatt	4 188	3 881	2 285	1 979
Saldo skattekonto	0	0	0	0
Totalt	1 339	-553	779	-1 146

17. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kr)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Totalt	14 836	12 572	13 318	11 128
	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Större belopp utgörs av:	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förutbetalda hyreskostnader	1 315	1 250	1 315	1 250
Förutbetalda försäkringspremier	8 471	7 326	8 471	7 326
Upplupna inkomsträntor	1 870	607	1 859	607
Upplupna intäkter	1 261	1 311	-	-
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 919</u>	<u>2 078</u>	<u>1 673</u>	<u>1 945</u>
	14 836	12 572	13 318	11 128

18. Kassa och Bank

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kr)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bankräkning	<u>126 738</u>	<u>111 728</u>	<u>116 890</u>	<u>101 530</u>
	126 738	111 728	116 890	101 530

19. Övriga kortfristiga skulder

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kr)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Totalt	11 092	11 530	10 938	11 355
	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Större belopp utgörs av:	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Personalens källskatt	657	613	608	561
Sociala avgifter	706	597	649	539
Mervärdesskatt	3 064	1 165	3 036	1 125
Lokalföreningsavgifter	4 501	5 379	4 501	5 379
Samfällighetsavgifter	1 581	930	1 581	930
Förskott medlemsavgifter	463	2 643	463	2 643
Övriga kortfristiga skulder	<u>120</u>	<u>203</u>	<u>100</u>	<u>178</u>
	11 092	11 530	10 938	11 355

20. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kr)	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Totalt	86 395	86 048	85 574	84 865
	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Större belopp utgörs av:	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Upplupna löner	155	-10	141	1
Upplupna semesterlöner	3 869	3 831	3 552	3 336
Upplupna sociala avgifter	1 264	1 201	1 160	1 048
Förutbetalda medlemsavgifter	63 308	70 043	63 308	70 043

Förutbetalda samfällighetsavgifter	15 909	9 263	15 909	9 263
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 890</u>	<u>1 720</u>	<u>1 504</u>	<u>1 174</u>
	86 395	86 048	85 574	84 865

21. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Förbundet har en ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från förbundet ett år, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2023-12-31 avser lön och pensionsförmåner för perioden 2024-01-01 tom 2024-12-31.

Ansvarsförbindelsen uppgår till 2 843 (2 570) kkr inklusive sociala kostnader.

Villaägarnas Affärsservice AB har inte någon anställd VD och inte någon ansvarsförbindelse per 2023-12-31

22. Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets slut har ny tillfällig förbundsdirektör utsetts.

Underskrifter

Cecilia Reuter
Förbundsordförande

Caroline Szyber
Vice förbundsordförande

Gunnar Bröms

Björn Dahlberg

Annette Lahti

Marcus Nygren

Bjarne Pettersson

Ulf Sterne

Jonas Åskag

Helena Thybell
Förbundsdirektör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Pernilla Zetterström Varverud
Auktoriserad revisor

Eva Bruzelius
Förtroendemannarevisor

Nils Tommy Olofsson
Förtroendemannarevisor

Deltagare

CECILIA REUTER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CECILIA REUTER
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197306100129

Cecilia Reuter
cecilia.reuter@villaagarna.se

2024-03-01 12:30:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.119.249.98

CAROLINE SZYBER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Caroline Szyber
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198110070664

Caroline Szyber
caroline.szyber@villaagarna.se

2024-03-01 13:35:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.137.16

GUNNAR BRÖMS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNNAR BRÖMS
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194908307590

Gunnar Bröms
gunnar.broms@villaagarna.se

2024-03-01 14:09:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.255.140.19

BJÖRN DAHLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Anders Dahlberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195704218519

Björn Dahlberg
bjorn.dahlberg@villaagarna.se

2024-03-01 14:13:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.36.80.8

2024062011644

ANNETTE LAHTI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNETTE LAHTI
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196706263602

Annette Lahti
annette@k2c.se

2024-03-01 15:39:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.158.29

MARCUS NYGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Emil Nygren
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199405030595

Marcus Nygren
marcus.nygren@villaagarna.se

2024-03-01 15:43:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.49.36

BJARNE PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BO ANDERS BJARNE
PETTERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197309205974

Bjarne Pettersson
bjarne.pettersson@villaagarna.se

2024-03-01 16:00:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.231.117.251

ULF STERNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF STERNE
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194608072411

Ulf Sterne
ulf.sterne@villaagarna.se

2024-03-02 14:42:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.232.131.40

2024062011645

JONAS ÅSKAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Tommy Åskag
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196707201239

Jonas Åskag
jonas.askag@villaagarna.se

2024-03-03 10:42:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 31.208.187.242

HELENA THYBELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sara Louise Thybell
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197303046721

Helena Thybell
helena.thybell@villaagarna.se

2024-03-04 07:00:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.131.65.202

PERNILLA ZETTERSTRÖM VARVERUD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pernilla M Zetterström
Varverud
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197007300325

Pernilla Zetterström Varverud
pernilla.varverud@se.gt.com

2024-03-04 07:07:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.14.78.10

EVA BRUZELIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Maria Bruzelius
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196304218784

Eva Bruzelius
eva.bruzelius@gmail.com

2024-03-04 08:54:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.250.147

2024062011646

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Tommy Olofsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194410231718

Nils Tommy Olofsson
nils.tommy.o@gmail.com

2024-03-04 10:00:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 79.102.101.44

2024062011647

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Villaägarnas Riksförbund Villaägarna

Org.nr. 802003 - 7118

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Villaägarnas Riksförbund Villaägarna för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villaägarnas Riksförbund Villaägarnas finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för förbundet.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *De förtroendemannarevisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till förbundet enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och förbundsdirektörens ansvar

Det är styrelsen och förbundsdirektören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och förbundsdirektören ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och förbundsdirektören för bedömningen av

förbundets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och förbundsdirektören avser att upplösa förbundet, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets 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 misstag och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av förbundets 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

✓ SJePvCB16T-rJ_PRry6T

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Ulla Foxman

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 förbundets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett förbund 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.

Förtroendemannarevisorernas ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och förbundsdirektörens förvaltning för Villaägarnas Riksförbund Villaägarna för år 2023.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Pernilla Zetterström Varverud
Auktoriserad revisor

Eva Bruzelius
Förtroendemannarevisor

Nils Tommy Olofsson
Förtroendemannarevisor

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till förbundet enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och förbundsdirektörens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.



COMPLETED BY ALL
04.03.2024 10:53

SENT BY OWNER
Pernilla Varverud - 01.03.2024 13:47

DOCUMENT ID
rJ_PRRY6T

ENVELOPE ID
SJePVCB16T-rJ_PRRY6T

Document history

DOCUMENT NAME

Slutlig Revisionsberättelse Villaägarnas Riksförbund Villaägarna 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

Eva Maria Bruzelius eva.bruzelius@gmail.com	Signed	03.03.2024 19:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/21)
	Authenticated	03.03.2024 19:52	Low	IP: 217.215.192.169
Pernilla M Zetterström Varverud Pernilla.varverud@se.gt.com	Signed	04.03.2024 08:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/30)
	Authenticated	02.03.2024 12:35	Low	IP: 194.14.78.10
Nils Tommy Olofsson nils.tommy.o@gmail.com	Signed	04.03.2024 10:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1944/10/23)
	Authenticated	04.03.2024 08:53	Low	IP: 79.102.101.44

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed