

# ÅRSREDOVISNING

för

## Villaägarnas Affärsservice AB

Org.nr. 556170-8206

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

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

Årsstämman beslöt att inte godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Årsstämman beslutade istället att vinsten balanseras i ny räkning.

Elektroniskt underskriven av  
Erica Halling, Verkställande direktör  
2025-06-09

## 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 medlemsförmånkoncept. 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.

Det pågår för närvarande förhandlingar mellan bolaget och tidigare samarbetspartner. Båda parter anser sig ha krav på varandra. Vad slutresultatet blir av förhandlingarna, kan inte bedömas för närvarande. Företagets säte är Stockholms län, Sollentuna kommun.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsåret slut har beslut fattats om att verksamheten i bolaget läggs ner under 2025 och delvis tas upp i moderbolaget Villaägarnas Riksförbund.

#### Egna aktier

Bolaget innehar aktier i dotterbolaget Villaägarnas Media AB 556203-4495. Bolaget innehar också, i samband med partnersamarbete för framtagande av medlemsförmån inom bolånemarknad, preferensaktie i TTB AB 559334-3071.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2024  | 2023   | 2022   | 2021   |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 8 794 | 13 322 | 15 291 | 16 860 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 216 | 6 338  | 5 955  | 7 260  |
| Soliditet (%)                     | 82,9  | 90,5   | 87,6   | 82,7   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget har under året bytt partner i ett betydande samarbete vilket inneburit ett intäktsbortfall som bedöms tillfälligt.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital   | Reservfond    | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000        | 20 000        | 5 783 064           | 4 978 824      | 10 881 888         |
| Utdelning               |                |               | -5 000 000          | 0              | -5 000 000         |
| Balanseras i ny räkning |                |               | 4 978 824           | -4 978 824     | 0                  |
| Årets resultat          |                |               |                     | 910 586        | 910 586            |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>5 761 888</u>    | <u>910 586</u> | <u>6 792 474</u>   |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 761 888        |
| Årets resultat      | <u>910 585</u>   |
|                     | <b>6 672 473</b> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 5 000 000        |
| Balanseras i ny räkning | <u>1 672 473</u> |
|                         | <b>6 672 473</b> |

#### 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.

.

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

## RESULTATRÄKNING

|                                                      | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 8 793 807                | 13 322 431               |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | <u>14 703</u>            | <u>1 055</u>             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>8 808 510</b>         | <b>13 323 486</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -4 338 569               | -3 689 419               |
| Personalkostnader                                    | 2   | <u>-3 586 884</u>        | <u>-3 499 436</u>        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-7 925 453</b>        | <b>-7 188 855</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>883 057</b>           | <b>6 134 631</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | <u>332 810</u>           | <u>203 032</u>           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>332 810</b>           | <b>203 032</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>1 215 867</b>         | <b>6 337 663</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                | 3   | <u>-71 064</u>           | <u>-69 043</u>           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-71 064</b>           | <b>-69 043</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>1 144 803</b>         | <b>6 268 620</b>         |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | -234 217                 | -1 289 796               |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b><u>910 586</u></b>    | <b><u>4 978 824</u></b>  |

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

|                                         |   |          |          |
|-----------------------------------------|---|----------|----------|
| Andelar i koncernföretag                | 4 | 105 000  | 105 000  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  | 5 | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar |   | 105 001  | 105 001  |

#### Summa anläggningstillgångar

105 001

105 001

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|                                              |  |                |                  |
|----------------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 106 256        | 179 915          |
| Övriga fordringar                            |  | 1 611 701      | 559 169          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | <u>470 676</u> | <u>1 518 222</u> |
| Summa kortfristiga fordringar                |  | 2 188 633      | 2 257 306        |

##### Kassa och bank

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank       |  | <u>5 895 224</u> | <u>9 667 796</u> |
| Summa kassa och bank |  | 5 895 224        | 9 667 796        |

#### Summa omsättningstillgångar

8 083 857

11 925 102

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 188 858

12 030 103

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 761 888

5 783 064

Årets resultat

910 586

4 978 824

Summa fritt eget kapital

6 672 474

10 761 888

Summa eget kapital

6 792 474

10 881 888

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

327 168

145 107

Skulder till koncernföretag

71 064

69 043

Övriga skulder

130 507

133 227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

867 645

800 838

Summa kortfristiga skulder

1 396 384

1 148 215

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 188 858**

**12 030 103**

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Fordringar upptas till ett belopp med vilket det beräknas inflyta.

Bolagets intäkter består till största del av provisionsintäkter från samarbetsföretag. Dessa intäktsförs när provisionsgrundande försäljning utförs.

### Noter till resultaträkningen

| Not   |                                                                                                        | 2024         | 2023         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Not 2 | Medelantal anställda                                                                                   |              |              |
|       | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |              |              |
|       | Medelantal anställda har varit                                                                         | 4            | 4            |
| Not 3 | Koncernbidrag                                                                                          |              |              |
|       |                                                                                                        | 71 064       | 69 043       |
|       |                                                                                                        | <hr/> 71 064 | <hr/> 69 043 |

## NOTER

### Noter till balansräkningen

| Not 4 | Andelar i<br>koncernföretag            |                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
|       | Företag                                | Antal<br>/Kapital-<br>andel % | Redovisat<br>värde | Redovisat<br>värde |
|       | Organisationsnummer Säte               |                               |                    |                    |
|       | Villaägarnas Media AB                  | 1 000                         | 105 000            | 105 000            |
|       | 556203-4495 Sollentuna                 | 100 %                         |                    |                    |
|       |                                        |                               | <hr/>              | <hr/>              |
|       |                                        |                               | 105 000            | 105 000            |
|       | Villaägarnas Media AB                  |                               |                    |                    |
|       | Ingående anskaffningsvärden            |                               | <hr/> 105 000      | <hr/> 105 000      |
|       | Utgående anskaffningsvärden            |                               | <hr/> 105 000      | <hr/> 105 000      |
|       | Redovisat värde                        |                               | 105 000            | 105 000            |
| Not 5 | Andra långfristiga värdepappersinnehav |                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|       | Ingående anskaffningsvärden            |                               | 1                  | 0                  |
|       | Inköp                                  |                               | <hr/> 0            | <hr/> 1            |
|       | Utgående anskaffningsvärden            |                               | <hr/> 1            | <hr/> 1            |
|       | Redovisat värde                        |                               | 1                  | 1                  |

### Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

Inga ställda säkerheter finns.

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret slut har beslut fattats om att verksamheten i bolaget läggs ner under 2025 och delvis tas upp i moderbolaget Villaägarnas Riksförbund.

## NOTER

### Not 8 Koncernförhållanden

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

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

Av årets totala försäljning avser 533 (791)kkkr försäljning till koncernföretag och av de totala inköpen avser 2 030 (1 926)kkkr inköp från koncernföretag.

### Not 9 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

## NOTER

### SOLLENTUNA

Cecilia Reuter  
Cecilia Reuter

Caroline Szyber  
Caroline Szyber

Erica Halling  
Erica Halling

Ordförande  
2025-03-07

Styrelseledamot  
2025-03-07

Verkställande direktör  
2025-03-10

Ulf Sterne  
Ulf Sterne

Styrelseledamot  
2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2025.

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 2024.

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 2024 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.

### 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 2024 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 11 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Pernilla Zetterström Varverud*  
Pernilla Zetterström Varverud

Auktoriserad revisor