

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Förbundsdirektören har ordet..... | 4 |
| Förvaltningsberättelse | 6 |
| Det här är Villaägarna | 6 |
| Vi syns, hörs och påverkar | 7 |
| Omtyckta erbjudanden och förmåner | 9 |
| Vi är experter..... | 11 |
| Medlemstillväxt 2022 | 12 |
| Förtroendeskapande kommunikation..... | 14 |
| Min Villa | 15 |
| IT och digitalisering | 15 |
| Lokal närhet | 16 |
| Produktgranskning | 16 |
| Samfälligheterna | 17 |
| Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati..... | 17 |
| Väsentliga händelser under räkenskapsåret | 19 |
| Ekonomi | 19 |
| Resultaträkningar | 21 |
| Balansräkningar | 22 |
| Tilläggsupplysningar..... | 25 |
| Underskrifter..... | 31 |

Förbundsdirektören har ordet

Villaägarnas Riksförbund är en av landets största ideella och partipolitiskt obundna organisationer. Vår verksamhetsidé är att förbättra villkoren för landets småhusägare och arbeta för att medlemmarna ska få så stor nytta som möjligt av medlemskapet.



Stora samhällsförändringar

I början av 2022 började pandemin släppa greppet om samhället och livet skulle återgå till det normala. För landets villaägare kom i stället en prischock på elen. En oövertänt energipolitik drev upp priset på energi och drivmedel, som i kombination med Riksbankens tidigare frikostiga penningpolitik ledde till en skenande inflation. Räntehöjningar lät därför inte heller vänta på sig. I början av 2022 blev det dessutom krig i Ukraina, vilket påverkade händelseutvecklingen i hela Europa, även om påverkan inte var av den omfattning som vår dåvarande regering ville påskina. Folket delade inte heller den uppfattningen och på hösten fick vi en ny regering med en tydlig förväntan om att snabbt reda ut landets problem. Villaägarna kunde emellertid ganska snart konstatera att problem som skapats under flera år sällan löses över en natt. För landets villaägare blev det i stället att dra åt svångremmen för att klara de skenande kostnaderna. Framskjutna ROT-projekt och generellt minskad konsumtion bromsade upp Sverige och nationalekonomerna började prata om en stundande lågkonjunktur. Varsel och konkurser ökade bland företagen. Fokus hamnade också på otryggheten till följd av en ökande gängkriminalitet.

Villaägarna behövs mer än någonsin

I början av året blev det tydligt att medlemmarna höll hårt om plånboken. Många valde att senarelägga sin betalning av medlemsavgiften, vilken sammanföll med höga elräkningar. Men förnyelsegraden återhämtade sig i takt med att året gick och det blev allt mer tydligt att medlemskapet behövs och är en naturlig del av villaboendet. En marknads- och medlemsundersökning som genomfördes under sommaren 2022 visar att ytterligare 400 000 villahushåll - förutom nuvarande medlemmar - är intresserade av ett medlemskap. Men det förutsätter att vi når dem. Ett förändrat medielandskap med en snabb digitalisering ökar utmaningarna.

Inför valet 2022 lyckades Villaägarna få bort fastighetsskatten från agendan. I valsapurten kom det i stället att handla om de höga energikostnaderna. Efter valet drev vi på om elstöd och lyckades få stödet att omfatta hela landet. Våra krav på slopad moms och energiskatt kvarstår. Dessutom kräver Villaägarna svenska elpriser i stället för en europeisk prissättning.

Kampen fortsätter i dessa frågor. Kommuner och företag kompenserar sig nu för den höga inflationen. Höjda avgifter och taxor klämmer åt hushållen ytterligare. På lokalt plan är det därför viktigt att Villaägarna bevakar att avgifter och taxor förblir rimliga.

Medlemmar uppskattar våra tjänster

I sämre tider ökar behovet av råd och stöd. I rådgivningen hamnade fokus på hur man kan spara energi och energieffektivisera. Bolån, förbundets gruppskadeförsäkringar och andra förmåner med större påverkan på hushållskostnaderna ökade i intresse. Det framgår tydligt att medlemmarna försöker minska kostnaderna inom hushållsekonomin.

Digital samhällsomvandling och en förstärkt kommunikation

Användningen av digital teknik fortsatte öka i samhället trots att pandemin avtog. Under 2022 ökade Villaägarna sin kompetens inom digital kommunikation för att vi ska nå ut med vår medlemsnytta och säkra en fortsatt god medlemsutveckling.

Tillsammans är vi starka

Vi representerar en mångfald av småhusägare, oavsett politisk åskådning. Vårt tydliga fokus på villanära frågor utgör den samlande kraften. Nyttan av medlemskapet kan se olika ut från person till person. Därför behövs en bredd i medlemsnyttan. Det ska finnas någonting för alla. Det samlade stödet från medlemmarna ger oss legitimitet och kraft att påverka politiska beslut som berör småhusboendet, såväl på riksnivå som lokalt. Vi ser därför fram emot att gå in i 2023 tillsammans med våra medlemmar!

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003–7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Det här är Villaägarna

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



Med 233 000 medlemshushåll är vi en av Sveriges största folkrörelser. Vi finns och verkar i hela landet genom 159 lokalföreningar och två medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå.

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

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

| Medlemmar | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------|---------|
| Villaägarna totalt, varav | 232 620 | 270 413 |
| Region Syd | 29 365 | 34 557 |
| Region Väst | 40 167 | 46 686 |
| Region Öst | 36 172 | 40 941 |
| Region Mitt | 30 311 | 34 406 |
| Region ABC | 68 663 | 80 110 |

| | | |
|----------------------|--------|--------|
| Region XYZ | 15 861 | 19 046 |
| Region Norr | 11 982 | 14 567 |
| Övriga | 99 | 100 |
| Nya medlemmar totalt | 27 937 | 32 208 |
| Förnyelsegrad totalt | 74,1 % | 75,4 % |

Vi syns, hörs och påverkar

Elpriserna började stiga kraftigt redan under andra halvåret 2021 och har sedan fortsatt att öka under 2022 efter Rysslands invasion av Ukraina. Det har lett till att inflationen har ökat och föranlett Riksbanken att höja räntan. Därmed har bostadspriserna fallit kraftigt. Hushållen är sammantaget hårt pressade.

Energifrågan och höga elpriser

Energifrågan har dominerat under hela året. Den har både handlat om behovet av planerbar energiproduktion och om de höga elpriserna.

Förbundet har särskilt drivit kravet att fastighetsägare i närheten av vindkraftetableringar ska kompenseras för sjunkande fastighetsvärden; det räcker inte att enbart kompensera de kommuner som accepterar vindkraftsutbyggnad, vi anser att fastighetsägaren måste få direkt kompensation för sin förlust. Förbundet gav därför två professorer på KTH i uppdrag att fastställa sambandet mellan fastighetspriser och etablering av vindkraft. Resultatet visar att fastighetspriserna inom 2 km från ett vindkraftverk var i genomsnitt 13,2 procent lägre under åren 2012–2018 och 10,9 procent lägre under 2005–2011 på grund av närhet till vindkraft.



Förbundet har också krävt att den svenska elmarknaden ska vara utformad så att svenska hushåll och företag i första hand får tillgång till svensk elproduktion.

Förbundet har haft kontakter med medlemmar som drabbats hårt av de höga elpriserna. Förbundet krävde åtgärder till stöd för utsatta hushåll och argumenterade i första hand för sänkt elskatt och moms på el. Vi argumenterade för översyn av de prismekanismer som gör att den sist producerade kilowattimmen får sätta priset på elen.

Efter valet presenterade den nya regeringen istället ett nytt elstöd till hushåll i elområde 3 och 4, där prisnivån varit hög för den period elstödet avser. Med en förbrukning på 20 000 kWh får ett hushåll i elområde 4 ett stöd med 15 800 kronor, och med 10 000 kronor i elområde 3. Förbundet välkomnade ett stöd, men var kritisk mot att stödet inte omfattade norra Sverige, inte nybyggda hus och heller inte gas- och fjärrvärmekunder.

I slutet av året aviserade regeringen att även gaskunder ska omfattas av stöd. I mitten av januari presenterade regeringen även ett nytt stöd som ska omfatta hela Sverige.

Besked inför valet

Förbundet bjöd inför valet in företrädare för de politiska partierna till förbundets filmstudio. Där fick miljöpartiets språkrör, en socialdemokratisk riksdagsledamot och de ekonomisk-politiska talespersonerna från övriga riksdagspartier svara på hur deras parti ser på det låga småhusbyggandet, på fastighetsskatten, ränteavdragen och på de höga elpriserna. Samtalen handlade också om kompensation till fastighetsägare vars fastighetsvärden sjunker till följd av vindkraftetablering och om trygghetsfrågor. Vi tog bland annat upp behovet av straffskärpning för bostadsrån och att grundlagsskyddet för söktjänster inte ska kunna vara ett verktyg för kriminella i deras jakt på brottsoffer. Filmerna finns på youtube.



Förbundet gick också ut med en enkät där riksdagspartierna fick ge sin syn på ett stort antal villarelaterade frågor: fastighetsskatten, förmögenhetsskatt, ränteavdrag, flyttskatter, bankskatten, amorteringskravet, nya bostäder, avfallskostnader, vatten- och avlopp, el/energi, söktjänster, bostadsinbrott/rån, tomträtt samt RUT och ROT.

Förbundet har också opinionsbildat mot nya regler som tillåter PostNord att anvisa en ny plats för brevlådan 200 meter från huset och mot att husägare i Botkyrka som är anslutna till fjärrvärme ska behöva betala en ny ”anslutningsavgift” för att finansiera nya fjärrvärmeledningar. Älvdalen och Habo utsågs till bästa småhuskommun 2021.

Sociala medier

Förbundet har under året publicerat inlägg på Facebook i form av dela-bilder med tydliga samhällspolitiska budskap. Dessa har fått bra genomslag. Förbundet har också publicerat korta filmer där förbundet har gett sin syn på olika samhällspolitiska frågor. Dessa har också delats på Facebook. Förbundet är också aktivt på Twitter.



Under rubriken "Villaägarna möter" har förbundet bjudit in politiker, experter och husägare till förbundets studio för samtal i frågor som kan bidra till att skapa intresse för Villaägarnas ståndpunkter. Flera filmer har handlat om elkrisen och om framtiden för våra energisystem; en film med experten Jan Blomgren har fått mer än 40 000 visningar.

Traditionell media

Under året omnämndes Villaägarnas Riksförbund i 1 345 artiklar i tryckt media vilket ska jämföras med 1 058 artiklar 2021. Annonsvärdet i tryckt media uppgick till 65,2 miljoner kronor vilket kan jämföras med 39,1 miljoner kronor 2020. 76 procent av detta var landsortspress, 10 procent storstadspress och 9 procent stadsdelspress. Det ska jämföras med 57 procent landsortspress, 12 procent storstadspress och 24 procent stadsdelspress för 2020. Resten utgjorde tidskrifter, fackpress och nyhetsbyråer (källa: Retriever).

Omtyckta erbjudanden och förmåner

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

Våra samarbeten

Vi hade cirka 80 rikstäckande samarbetsföretag under 2022. Vi tecknade nya samarbetsavtal med bl.a. Verisure, OBH Nordica, Besikta, Gardenstore, Vesivek, Renton och FirstVet.

Samtidigt avslutades samarbetsavtalen med bland andra Allakando/MyNanny, Sector Alarm, Trademax, Bygglovsverket och Stora Enso.

Våra erbjudanden

Våra mest uppskattade och utnyttjade erbjudanden under året var inom energi; solceller, laddboxar och elavtal samt inom bank och försäkring. Som tidigare år var även färg och bygg samt trädgård och inredning förmåner som nyttjades flitigt.

Medlemsshopen

Förbundets Medlemsshop fortsätter att vara populär men lyckades inte riktigt bibehålla samma omsättningsnivå som tidigare år. Detta beror främst på ökade levnadskostnader och att medlemmarna, precis som övriga befolkningen, höll hårdare i pengarna under 2022. Dock blev resultatet för året gott, mycket tack vare de populära sommar- och julkalendrarna.



Förmåner inom bank och försäkring skapade lojalitet

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

Samarbetena med Landshypotek Bank samt MedMera Bank (Coop) har varit framgångsrika och har genererat både intäkter och har attraherat nya medlemmar under året. Bank- och försäkringssamarbetena bidrog starkt till att medlemmar valde att förnya sitt medlemskap.

VIP-event

Under våren och hösten 2020 genomfördes VIP-shopping hos Flügger Färg och KungSängen. Eventen var mycket lyckade trots rådande ekonomiska läge och samtliga partners rapporterade om försäljningsrekord efter genomförda event.

Strategiska partners

Våra strategiska partners bidrar starkt till medlemstillväxten och genererar intäkter till förbundet. Bland dessa finner vi bl.a. Verisure, Vattenfall, Flügger Färg och Beijer Byggmaterial.

Bonusprogram

Villaägarna Bonus fortsätter att vara en populär tjänst och hade vid årsskiftet ca 15 000 användare. Det är ett lojalitetsprogram där medlemmar samlar poäng när de handlar hos någon av ca 250 anslutna e-handlare och butiker. Poängen kan sedan användas till att lösa in nästa års medlemskap eller produkter och tjänster i bonusprogrammets poängshop.

Vi är experter

Villaägarna erbjuder Sveriges enda kompletta rådgivning för småhusägare. Våra erfarna byggnadstekniker hjälper medlemmarna med frågor som bland annat rör byggnadstekniska konstruktionslösningar, fukt- och mögelproblem, felsökningsmetodik, energianvändning, installationsteknik, byggnadsvård samt bygg- och branschregler.

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



Vi svarade på 22 000 frågor

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

Under 2022 hanterade våra rådgivare drygt 22 000 ärenden varav den största delen via telefon och via villaägarna.se samt några få via e-post och vanlig post. Våra medlemmar har efteråt fått svara på frågor om expertens bemötande, kunskap, pedagogiska förmåga och hur

väl de fått svar på sina frågor. Nöjdheten med rådgivningen visade sig vara mycket god med ett snittbetyg på 4,3 av 5.

Villaägarnas Juristbyrå har hjälpt medlemmar

Juristbyrån har erbjudit juridiska tjänster främst inom mark- och miljöjuridik. Byrån har tillhandahållit rådgivning som en tilläggstjänst, utöver den som erbjöds inom medlemsavgiften eller Trygghetsavtalet. Juristbyråns verksamhet avslutades under hösten.

Rabatterade juristtjänster

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

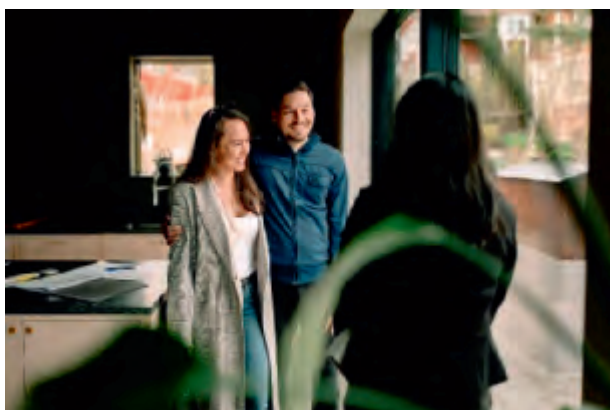
Vi bevakar småhusägar- och konsumentintresset

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

Medlemstillväxt 2022

Förbundet arbetar med en mix av värvningskanaler för att nyrekrytera medlemmar. Under 2022 värvade Villaägarna 27 937 nya medlemmar, vilket är 4 271 färre jämfört med 2021. Den negativa avvikelsen berodde främst på en minskad partnervärvning. För helåret stod partnervärvningen ändå för ca 50 procent av förbundets totala nyrekrytering.

Totalt nyrekryterade vi 13 781 st medlemmar via partnersamarbeten (jfr 2021: 17 998 st).



Under 2022 skickade Villaägarna adresserad direktreklam, ADR, till cirka 840 000 villahushåll (jfr 2021: 770 000), vilket gav 3 810 nya medlemmar (-157 st jfr 2021).

Reklamtrötthet (och konkurrens från digitala kanaler) är en fortsatt utmaning för att nå acceptabla värvningsnyckeltal för ADR.

Telefonvärvingen avslutade helåret 2022 positivt, med 6 214 nya medlemmar (+658 st jfr 2021). Nixning utgör fortsatt en begränsning av räckvidden för telemarketing, TM. Och i likhet med ADR kvarstår utmaningar att uppnå rimliga värvningsnyckeltal.

Digital värving

Nyrekryteringen via digitala kanaler minskade till 3 835 st, (-564 st jfr 2021) men bedöms ha en stor tillväxtpotential i framtiden. Under 2023 förstärks verksamheten med en digital konverteringsspecialist för att öka den digitala nyrekryteringen.

Förnyelse

Förnyelsegraden hamnade på 74,1 procent. Minskningen i förnyelsegrad berodde på en stor andel partnervärvade i stocken, som generellt sett har en lägre förnyelsegrad. Inför 2023 förväntas förnyelsegraden därför öka.

Årsavisering för 2023

Aviseringen inför 2023 innehöll som tidigare år ett målgruppsanpassat brev med inbetalningskort, medlemskort eller medlemsnummer och en tävling för att få fler att betala medlemskapet före årsskiftet. Den största nyheten var att alla medlemmar med den digitala e-brevlådan Kivra fick en möjlighet att betala digitalt, med ett föreslaget inbetalningsdatum 31 december. Det har, i kombination med färre partnervärvade bland dem som ska förnya, gett en högre förnyelsegrad över årsskiftet jfr tidigare år och fram till starten av våra påminnelser.

Marknadsundersökning

Under våren genomfördes en medlemsundersökning och marknadskartläggning av insiktsbyrån Augur som ger förbundet vägledning i hur vi ska attrahera fler småhusägare att bli medlemmar. Primärt behöver vi öka kännedomen om innehållet i medlemskapet för den yngre målgruppen villaägare.

Hem&Villa-mässan

I slutet av november firade Villaägarna 70 år genom att bjuda på fri entré, kaffe och kunskap i montern på Hem&Villa-mässan i Älvsjö. Av mässans knappt 10 000 unika besökare kom 2 180 medlemmar från Villaägarna.

Medlemmarna erbjöds rådgivning från förbundets experter och BraByggare. Foldern ”Din guide till energismarta tips” delades ut till alla monterbesökare. Förbundet bidrog också med ett föredrag om hur man med små medel kan sänka energiförbrukningen hemma och spara pengar.

Villaägaren

Under året fortsatte utvecklingen av medlemstidningen Villaägaren, bland annat med mer gör-det-själv-material och produktgranskningar under vinjetten Entré samt fler aktiviteter under vinjetten Föreningskollen och Kalendariet. Eftersom det var valår filmades intervjuer med politiska företrädare och skrev ett stort reportage ”Valspecial” i nr 4 (september) 2022, vilket var den mest uppskattade utgåvan under hela förra året enligt våra läsarundersökningar. I övrigt är ”Experterna svarar” och ”Medlemsrabatter” mest omtyckta och lästa av våra medlemmar.

Annonsförsäljningen påverkades negativt av pandemin. Den ökade osäkerheten på marknaden resulterade i ett stort antal avbokade annonser, i synnerhet bilagor till tidningen. Annonsförsäljningen 2022 uppgick till 3,2 miljoner kronor.

Förtroendeskapande kommunikation

Villaägarnas kommunikation syftar till att väcka intresse för Villaägarnas tjänster. Det gör vi genom förtroendeskapande kommunikation mot potentiella nya medlemmar och lojalitetsskapande kommunikation mot befintliga medlemmar. Vi arbetar även med Villaägarnas interna kommunikation.

Kanaler

Våra kanaler är villaagarna.se, samfalligheterna.villaagarna.se, Min Villa, intranätet, nyhetsbrev, Youtube, Twitter, Facebook och Instagram. Under 2022 har vi vässat vår kompetens i Metas annonsverktyg för att nå ut till potentiella nya medlemmar på ett effektivare sätt. Vi har även förstärkt vår närvaro på Twitter och Youtube. Vi har skapat mer nyhetsbetonade nyhetsbrev mot våra medlemmar vilket har gett ett mycket bra resultat. Vi har också genomfört stora förbättringar på intranätet.



Digital satsning

Genom den nya marknadsundersökningen har vi kunnat konstatera att Villaägarna är ett starkt varumärke, men att vi måste bli tydligare i vår kommunikation. Undersökningen gav även insikter om medlemmarnas önskemål kring periodiciteten av digitala utskick, så som nyhetsbrev. Därför planerade vi under senhösten för ett antal satsningar om att bli mer stringenta i kommunikationen av våra mest uppskattade tjänster, det vill säga rådgivning, politik och rabatter. Till detta ska vi också stärka kommunikationen kring hantverkstjänster och minska antalet nyhetsbrev. Arbetet ska inledas i starten av 2023 med målet att kommunikationen ska utgöra en stark plattform för digital konvertering av nya medlemmar.

Min Villa

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

Antalet registrerade användare av tjänsten var per sista december 30 000 med 4 500 besök per månad. Var fjärde inloggad besökare använde Min Villa.

IT och digitalisering

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

Under 2022 genomfördes följande projekt:

- Lansering av Mobilt Bankid som inloggningsmetod för våra medlemmar.
- Tjänsten för samfällighetsservice lanserades under egen hemsida som samfalligheterna.villaaagarna.se
- Fortsatt arbete med formgivning av sajterna och uppdatering av analysverktyget Google Analytics till GA4.

Lokal närhet

Villaägarna har 159 lokalföreningar runt om i Sverige. De frågor som våra lokala föreningar engagerade sig i rörde exempelvis kommunala avgifter och infrastrukturfrågor. Vi stöttar våra föreningar med administration och ärenden såsom utredningar, medling, support inför styrelsemöten, årsmöten och aktivitetsplanering.

Den lokala förmånen släpvagn finns på 119 platser i landet att låna eller hyra till förmånligt pris.



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 2022 gjorde vi ett flertal test och avslöjanden, bland annat följande.



Cirka 20 procent av alla svenskar har kalkhaltigt vatten, vilket gör att det finns en stor marknad för antikalkprodukter, till exempel magnetbollar som marknadsförs för att kunna få bort kalk i diskmaskiner och tvättmaskiner. Vårt test visade dock att magnetbollen Ecozone inte hjälper mot kalk.



Nyckelskåp sätts upp utomhus och används för förvaring av nycklar till gemensamma byggnader, att släppa in hantverkare, hyresgäster, städfirmor med mera. Villaägarnas test visade dock att nyckelskåp inger falsk trygghet, då de håller låg säkerhet och är lätta att forcera.

Bankbedrägerierna uppgår till ca 50 Mkr per månad. Vår rapport föreslog ett flertal åtgärder som bankerna skulle kunna vidta för att minska bankbedrägerierna. Tack vare ny HD-praxis kommer bankerna i mycket lägre utsträckning än tidigare att kunna överföra kostnaderna för bedrägerierna på kunderna. Bankerna har därför starka ekonomiska incitament att genomföra de åtgärder som föreslogs i vår rapport.

Vårt test av stänkskydd avslöjade att om personbilar i Sverige försågs med stänkskydd, skulle kostnaderna för stenskott på bilar minska med en miljard kronor per år. Det blev stora reportage i DN, Expressen, Kvällsposten, GT, Teknikens Värld, Vi Bilägare, norska Dagbladet, norska Motor, diverse landsortspress med flera. Stänkskyddstestet fick störst medialt genomslag av våra tester under året.

Samfälligheterna

Villaägarna har sedan 2012 affärsområdet Samfälligheterna. Det erbjuder Trygghetsavtal till samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar.

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

Vid utgången av år 2022 hade Villaägarna avtal med 1 761 samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar. Dessa föreningar omfattar totalt 93 861 hushåll. Det kan jämföras med 1 666 avtal och 89 296 hushåll vid utgången av år 2021.

Under 2022 fick affärsområdet en egen webbplats: samfalligheterna.villaagarna.se.

Årsstämma, styrelse, ledning och interndemokrati

Årsstämman 2022 genomfördes digitalt den 20 maj 2022. Årsstämman leddes av Caroline Szyber med Elisabeth Unell som vice årsstämмоordförande. Årsstämmans beslut fattades av delegater som hade valts vid regionmöten i samtliga regioner.

Årsstämman fastställde årsredovisningen och beviljade förbundsstyrelsen och förbundsdirektören ansvarsfrihet för år 2021.

Tyngdpunkten i styrelsearbetet var under året medlemsutvecklingen, en ekonomi i balans, att säkerställa en fortsatt satsning på digitalisering och, under andra halvåret, att förbereda kongressen. Förbundsstyrelsen har under året återgått till fysiska styrelsemöten. Enstaka möten genomfördes digitalt.

Förbundsstyrelse

Olle Kristensson, förbundsordförande

Inger Klockerman, vice förbundsordförande

Gert Forsberg, ledamot

Adam Garnemark, ledamot

Gunilla Levin, ledamot
Thomas Mattsson, ledamot
Cecilia Reuter, ledamot
Ulf Sterne, ledamot
Gustav Strömbäck, ledamot
Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Arbetsutskott (t.o.m. den 1 juni 2022)

Olle Kristensson, förbundsordförande
Inger Klockerman, vice förbundsordförande
Thomas Mattsson, ledamot
Ulf Sterne, ledamot
Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Arbetsutskott (fr.o.m. den 2 juni 2022)

Olle Kristensson, förbundsordförande
Inger Klockerman, vice förbundsordförande
Adam Garnemark, ledamot
Cecilia Reuter, ledamot
Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot

Förbundsledning

Kenneth Kanckos, förbundsdirektör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktieinnehavet i Lån & Spar Bank A/S har avyttrats under året. Utfallet har påverkat resultatet positivt med 9,5 Mkr

Ekonomi

Flerårsöversikt

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

Koncernen

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter | 124,5 | 127,6 | 131,4 | 131,2 | 132,8 | 152,5 |
| Resultat efter finansiella poster | 15,2 | 16,6 | 5,4 | -0,6 | 3,2 | 18,3 |
| Resultat efter skatt | 11,5 | 14,2 | 3,2 | -3,0 | 0,4 | 12,3 |

Förbundet

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter | 112,2 | 113,5 | 116,3 | 114,6 | 115,7 | 126,6 |
| Resultat efter finansiella poster | 15,3 | 15,3 | 4,0 | -0,6 | 6,5 | 0,8 |
| Resultat efter skatt | 12,9 | 14,5 | 3,4 | -1,2 | 5,9 | -1,4 |

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

Koncernen

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar | 141,7 | 125,3 | 129,2 | 120,5 | 124,1 | 135,0 |
| Eget kapital | 87,4 | 75,9 | 61,6 | 58,4 | 61,4 | 61,0 |

Förbundet

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar | 131,5 | 114,5 | 119,0 | 115,2 | 109,8 | 113,3 |
| Eget kapital | 83,0 | 70,1 | 55,7 | 52,2 | 53,4 | 47,5 |

Förändring av eget kapital

| <i>Förändring av eget kapital (kk)</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Totalt</i> |
|--|----------------------------|-----------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 55 665 | 14 470 | 70 135 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma | 14 470 | -14 470 | |
| Årets resultat | | 12 914 | 12 914 |
| <i>Belopp vid årets utgång</i> | <i>70 135</i> | <i>12 914</i> | <i>83 049</i> |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

| | |
|-----------------------|------------|
| - balanserat resultat | 70 135 kkr |
| - årets vinst | 12 914 kkr |

Totalt **83 049 kkr**

Disponeras för

| | |
|---------------------------------------|------------|
| - överföring till balanserat resultat | 83 049 kkr |
|---------------------------------------|------------|

Totalt **83 049 kkr**

Resultaträkningar

| Belopp i kkr | Tilläggs- upplysning | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|---|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | 1 | | | | |
| RÖRELSEINTÄKTER | | | | | |
| Medlemsavgifter | | 93 903 | 96 863 | 93 903 | 96 863 |
| Samfällighetsavgifter | | 10 871 | 9 598 | 10 871 | 9 598 |
| Nettoomsättning Villaägaren | | 3 958 | 3 192 | 5 558 | 4 792 |
| Nettoomsättning medlemsförmåner | | 14 500 | 14 112 | 198 | 509 |
| Nettoomsättning övrigt | | 949 | 950 | 1 346 | 1 104 |
| Övriga rörelseintäkter | | 366 | 2 933 | 366 | 675 |
| <i>Rörelseintäkter</i> | | <i>124 547</i> | <i>127 648</i> | <i>112 242</i> | <i>113 541</i> |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | | | |
| Produktionskostnader | | -10 989 | -10 756 | -10 787 | -10 356 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -61 563 | -55 038 | -60 769 | -53 242 |
| Personalkostnader | 3 | -38 770 | -39 580 | -33 285 | -34 148 |
| Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar | 4 | -8 424 | -6 622 | -8 424 | -6 622 |
| Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar | 5 | -546 | -524 | -546 | -524 |
| Resultatandel i intresseföretag | 6 | -59 | 56 | - | - |
| <i>Rörelseresultat</i> | | <i>4 196</i> | <i>15 184</i> | <i>-1 569</i> | <i>8 649</i> |
| FINANSIELLA POSTER | | | | | |
| Intäkter från andelar i koncernföretag | 7 | - | - | 6 000 | 6 000 |
| Intäkter från övriga värdepapper | | 9995 | 378 | 9 995 | 377 |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | | 975 | 1 197 | 904 | 298 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -3 | -175 | -2 | -5 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | <i>15 163</i> | <i>16 584</i> | <i>15 328</i> | <i>15 319</i> |
| Skatt på årets resultat | 8 | -3 629 | -2 335 | -2 414 | -849 |
| Årets resultat | | 11 534 | 14 249 | 12 914 | 14 470 |

Balansräkningar

| Belopp i kkr | Tilläggs- upplysning | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|---|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| | 1 | | | | |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| <u>Anläggningstillgångar</u> | | | | | |
| Immateriella tillgångar | | | | | |
| Övriga immateriella tillgångar | 4 | 22 051 | 22 769 | 22 051 | 22 769 |
| Materiella tillgångar | | | | | |
| Inventarier | 5 | 3 423 | 3 044 | 3 423 | 3 044 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Andelar i koncernföretag | 9 | - | - | 153 | 153 |
| Andelar i intresseföretag | 10 | 1 724 | 1 782 | 8 218 | 8 218 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 30 000 | 26 894 | 30 000 | 26 894 |
| Andra långfristiga fordringar | | 850 | 850 | 850 | 850 |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <i>58 048</i> | <i>55 339</i> | <i>64 695</i> | <i>61 928</i> |
| <u>Omsättningstillgångar</u> | | | | | |
| Kundfordringar | | 6 190 | 6 266 | 5 904 | 5 996 |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | - | - | 382 |
| Skattefordringar | 12 | - | 350 | - | 77 |
| Övriga fordringar | | - | 81 | - | 40 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 12 572 | 12 812 | 11 128 | 9 338 |
| Kassa och Bank | 14 | 111 728 | 98 433 | 101 530 | 87 591 |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <i>130 490</i> | <i>117 942</i> | <i>118 562</i> | <i>103 424</i> |
| <i>Summa tillgångar</i> | | <i>188 538</i> | <i>173 281</i> | <i>183 257</i> | <i>165 352</i> |

Balansräkningar

| Belopp i kkr | Tilläggs- upplysning | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| | 1 | | | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | |
| <u>Eget kapital</u> | | | | | |
| Balanserat resultat | | 75 877 | 61 628 | 70 135 | 55 665 |
| Årets resultat | | 11 534 | 14 249 | 12 914 | 14 470 |
| <i>Summa eget kapital</i> | | <i>87 411</i> | <i>75 877</i> | <i>83 049</i> | <i>70 135</i> |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 996 | 4 866 | 2 842 | 4 542 |
| Skatteskulder | 12 | 553 | - | 1 146 | - |
| Skulder till koncernföretag | | - | - | - | 52 |
| Övriga kortfristiga skulder | 15 | 11 530 | 10 208 | 11 355 | 9 693 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 86 048 | 82 330 | 84 865 | 80 930 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <i>101 127</i> | <i>97 404</i> | <i>100 208</i> | <i>95 217</i> |
| <i>Summa eget kapital och skulder</i> | | <i>188 538</i> | <i>173 281</i> | <i>183 257</i> | <i>165 352</i> |

Kassaflödesanalyser

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Belopp i kkr | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 15 163 | 16 527 | 15 328 | 15 320 |
| Skatt | -3 629 | -2 335 | -2 414 | -849 |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet | | | | |
| Avskrivningar | 8 970 | 7 144 | 8 970 | 7 144 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i> | <i>20 504</i> | <i>21 336</i> | <i>21 884</i> | <i>21 615</i> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet | | | | |
| Ökning/minskning av kortfristiga fordringar | 746 | -4 491 | -1 199 | -3 060 |
| Ökning/minskning av kortfristiga skulder | 3 723 | -8 280 | 4 991 | -10 670 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i> | <i>24 973</i> | <i>8 565</i> | <i>25 676</i> | <i>7 885</i> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -7 706 | -12 261 | -7 706 | -12 261 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -924 | -129 | -924 | -129 |
| <i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i> | <i>-8 630</i> | <i>-12 390</i> | <i>-8 630</i> | <i>-12 390</i> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | | |
| Ökning/minskning av finansiella anläggningstillgångar | -3 048 | 45 000 | -3 107 | 45 000 |
| <i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i> | <i>-3 048</i> | <i>45 000</i> | <i>-3 107</i> | <i>45 000</i> |
| Årets kassaflöde | 13 295 | 41 175 | 13 939 | 40 495 |
| Likvida medel vid årets ingång | 98 433 | 57 258 | 87 591 | 47 096 |
| Likvida medel vid årets utgång | 111 728 | 98 433 | 101 530 | 87 591 |
| Förändring likvida medel * | 13 295 | 41 175 | 13 939 | 40 495 |

* Likvida medel utgörs av banktillgodohavanden

Tilläggsupplysningar

1. Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

Fordringar upptas till ett belopp med vilket det beräknas inflyta.

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

Principen för periodisering av nya medlemsavgifter som avser tid efter räkenskapsåret har under 2022 ändrats till att medlemsavgiften fördelas jämt över perioden medlemskapet avser. Förändringen har påverkat räkenskapsårets resultat negativt med 2 815 kkr.

Principen för periodisering av kostnader i samband med årsavisering av medlemsavgift inför kommande kalenderår är borttagen och från räkenskapsåret 2022 tas kostnaden när den uppstår. Förändringen har påverkat räkenskapsårets resultat negativt med 1 034 kkr.

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

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

Av årets försäljning har 2 191 (2 012) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 1 070 (1 171) kkr skett från andra företag inom koncernen.

Förbundet har en ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från förbundet ett år, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2022-12-31 avser lön och pensionsförmåner för perioden 2023-01-01 tom 2023-12-31. Ansvarsförbindelsen uppgår till 2 570 (2 728) kkr inklusive sociala kostnader.

Villaägarnas Affärsservice AB har inte någon anställd VD och inte någon ansvarsförbindelse per 2022-12-31.

2. Övriga externa kostnader

Revisorernas arvoden

Kostnadsförda ersättningar i koncernen till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 280 (325) kkr och för andra uppdrag till 114 (124) kkr. Kostnadsförda ersättningar i förbundet till revisorerna uppgår för revisionsuppdrag till 210 (267) kkr och för andra uppdrag till 114 (124) kkr.

Leasing

Koncernens och förbundets leasingavgifter avser finansiell leasing vilka kostnadsförs löpande.

Koncernens och förbundets leasingavgifter uppgår till 228 (124) kkr. Koncernens och förbundets avtalade framtida leasingavgifter per 2022-12-31 uppgår till 827 (160) kkr varav 286 (90) kkr förfaller till betalning inom ett år och resterande 541 (70) kkr förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år.

3. Personal

Medelantalet anställda

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Kvinnor | 23 | 27 | 20 | 25 |
| Män | <u>20</u> | <u>21</u> | <u>16</u> | <u>17</u> |
| Totalt | 43 | 48 | 36 | 42 |

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2022 6 (6) män och 3 (3) kvinnor. Av ledande befattningshavare i förbundet var 5 (6) män och 6 (5) kvinnor.

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

| | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Styrelser och verkställande direktörer | | | | |
| Förbundsordföranden | 397 | 387 | 397 | 387 |
| Vice förbundsordföranden | 160 | 155 | 160 | 155 |
| Övriga förbundsstyrelseledamöter | 769 | 699 | 769 | 699 |
| Förbundsdirektör | 1 558 | 1 185 | 1 558 | 1 185 |
| Styrelseledamöter i dotterföretagen | - | - | - | - |
| VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB | - | <u>260</u> | - | - |
| Totalt löner och ersättningar | 2 884 | 2 686 | 2 884 | 2 426 |
| Sociala kostnader | 879 | 854 | 879 | 710 |
| Pensionskostnader | <u>655</u> | <u>769</u> | <u>655</u> | <u>528</u> |
| | 4 418 | 4 309 | 4 418 | 3 664 |
| Övriga anställda och övriga förtroendevalda | | | | |
| Övriga anställda | 21 959 | 24 501 | 18 166 | 21 209 |
| Övriga förtroendevalda * | <u>507</u> | <u>287</u> | <u>507</u> | <u>287</u> |
| Totalt löner och ersättningar | 22 466 | 24 788 | 18 673 | 21 496 |
| Sociala kostnader | 7 620 | 8 524 | 6 329 | 7 489 |
| Pensionskostnader | <u>2 658</u> | <u>3 766</u> | <u>2 269</u> | <u>3 329</u> |
| | 32 744 | 37 078 | 27 271 | 32 314 |
| Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 37 162 | 41 387 | 31 689 | 35 978 |

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

4. Övriga immateriella tillgångar

De immateriella tillgångarna avser förbundets CRM-system Carmen, förbundets webb med tjänster, den digitala serviceboken Min Villa och ny webb Samfälligheterna. De immateriella tillgångarna skrivs av linjärt enligt en fastställd plan över den beräknade nyttjandeperioden som är 5 år. I de fall restvärdena efter nyttjandeperiodens uppgår till väsentliga belopp har hänsyn tagits till dessa, vilket inte skett i de fall restvärdena uppgår till försumbara belopp.

| (kkkr) | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 739 | 33 344 | 38 739 | 33 344 |
| Årets inköp | 7 706 | 12 261 | 7 706 | 12 261 |
| Försäljningar och utrangeringar | - | <u>-6 866</u> | - | <u>-6 866</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 46 445 | 38 739 | 46 445 | 38 739 |
| Akkumulerade avskrivningar | | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -15 970 | -16 215 | -15 970 | -16 215 |
| Försäljningar och utrangeringar | - | 6 866 | - | 6 866 |
| Årets avskrivningar | <u>-8 424</u> | <u>-6 621</u> | <u>-8 424</u> | <u>-6 621</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -24 394 | -15 970 | -24 394 | -15 970 |
| Utgående redovisat värde | 22 051 | 22 769 | 22 051 | 22 769 |

5. Inventarier

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

| (kkkr) | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 515 | 7 972 | 7 515 | 7 972 |
| Årets inköp | 924 | 129 | 924 | 129 |
| Försäljningar och utrangeringar | <u>-295</u> | <u>-586</u> | <u>-295</u> | <u>-586</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 144 | 7 515 | 8 144 | 7 515 |
| Akkumulerade avskrivningar | | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 471 | -4 535 | -4 471 | -4 535 |
| Försäljningar och utrangeringar | 295 | 558 | 295 | 558 |
| Årets avskrivningar | <u>-545</u> | <u>-494</u> | <u>-545</u> | <u>-494</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 721 | -4 471 | -4 721 | -4 471 |
| Utgående redovisat värde | 3 423 | 3 044 | 3 423 | 3 044 |

6. Resultatandel i intresseföretag

KONCERNEN

| (kkkr) | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------|
| BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670 | -59 | 56 |
| | -59 | 56 |

7. Utdelning på andelar i dotterföretag

FÖRBUNDET

| (kkkr) | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------|
| Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170-8206 | 6 000 | 6 000 |
| | 6 000 | 6 000 |

8. Skatt på årets resultat

Förbundet är skattepliktigt för näringsverksamheten och för finansiella intäkter och kostnader, men inte för den ideella verksamheten. Det skattepliktiga resultatet 2022 uppgick i koncernen till 17 617 (11 334) kkr och i förbundet till 11 719 (4 123) kkr. Skatt på årets resultat 2022 uppgick i koncernen till 3 629 (2 335) kkr och i förbundet till 2 414 (849) kkr.

9. Andelar i koncernföretag

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

10. Andelar i intresseföretag

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

11. Andra långfristiga värdepappersinnehav

| (kkkr) | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Fastränteplaceringar SBAB | 30 000 | 5 000 | 30 000 | 5 000 |
| Lån & Spar Bank A/S, 34 721 aktier à 459 DKK | = | 21 894 | = | 21 894 |
| | 30 000 | 26 894 | 30 000 | 26 894 |

12. Skattefordringar/Skatteskulder

| (kk) | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Skatt på årets resultat | -3 629 | -2 335 | -2 414 | -849 |
| Löneskatt på pensionspremier | -805 | -1 064 | -711 | -921 |
| Preliminärskatt | 3 881 | 3 749 | 1 979 | 1 847 |
| Saldo skattekonto | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Totalt | -553 | 350 | -1 146 | 77 |

13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| (kk) | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------|-------------|-------------|
| Koncernen | 12 572 | 12 812 |
| Förbundet | 11 128 | 9 338 |

| Större belopp utgörs av: | FÖRBUNDET | |
|---|--------------|--------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Förutbetalda aviseringskostnader | - | 896 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 1 250 | 1 144 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 7 326 | 5 511 |
| Upplupna inkomsträntor | 607 | 176 |
| Upplupna intäkter värvning | - | 110 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | <u>1 945</u> | <u>1 501</u> |
| | 11 128 | 9 338 |

14. Kassa och Bank

| (kk) | KONCERNEN | | FÖRBUNDET | |
|-------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Bankräkning | <u>111 728</u> | <u>98 433</u> | <u>101 530</u> | <u>87 591</u> |
| | 111 728 | 98 433 | 101 530 | 87 591 |

15. Övriga kortfristiga skulder

| (kk) | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------|-------------|-------------|
| Koncernen | 11 530 | 10 208 |
| Förbundet | 11 355 | 9 693 |

| Större belopp utgörs av: | FÖRBUNDET | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Personalens källskatt | 561 | 582 |
| Sociala avgifter | 539 | 556 |
| Mervärdesskatt | 1 125 | 1 202 |
| Lokalföreningsavgifter | 5 379 | 5 658 |
| Samfällighetsavgifter | 930 | 1 147 |
| Förskott medlemsavgifter | 2 643 | 358 |
| Övriga kortfristiga skulder | <u>178</u> | <u>190</u> |
| | 11 355 | 9 693 |

16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| (kr) | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------|-------------|-------------|
| Koncernen | 86 048 | 82 330 |
| Förbundet | 84 865 | 80 930 |

| | FÖRBUNDET | |
|---|------------------|--------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Större belopp utgörs av: | | |
| Upplupna löner | 1 | 75 |
| Upplupna semesterlöner | 3 336 | 3 178 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 048 | 1 023 |
| Förutbetalda medlemsavgifter | 70 043 | 68 668 |
| Förutbetalda samfällighetsavgifter | 9 263 | 6 977 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>1 174</u> | <u>1 009</u> |
| | 84 865 | 80 930 |

Underskrifter

Sollentuna den 2 mars 2023

Olle Kristensson
Förbundsordförande

Inger Klockerman
Vice förbundsordförande

Gert Forsberg

Adam Garnemark

Gunilla Levin

Thomas Mattsson

Cecilia Reuter

Ulf Sterne

Gustav Strömbäck

Kenneth Kanckos
Förbundsdirektör

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 6 mars 2023.

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Villaägarnas Riksförbund

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen, org.nr 802003-7118

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Villaägarnas Riksförbund för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Förtroendemannarevisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och förbundsdirektörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och förbundsdirektören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och förbundsdirektören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och förbundsdirektörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och förbundsdirektören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Förtroendemannarevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och förbundsdirektörens förvaltning för Villaägarnas Riksförbund för år 2022.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och förbundsdirektörens ansvar

Det är styrelsen och förbundsdirektören som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller förbundsdirektören i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Bromma den 6 mars 2023

Tommy Holm
Auktoriserad revisor

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Harald Hagnell
Förtroendemannarevisor

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