



Årsredovisning 2023

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

Årsredovisningen 2023 och Revisionsberättelsen överensstämmer med digitalt signerade dokument.

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 gruppörsäkringen 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 värkningskanaler 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 avvikelsen 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 gruppsskedeförsäkringar 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>Förändring av eget kapital (kkr)</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</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
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>83 049</i>	<i>- 5 133</i>	<i>77 916</i>

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- uppllysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		2023	2022	2023	2022
	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>

Kassaflödesanalyser

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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>	<i>7 021</i>	<i>21 465</i>	<i>7 007</i>	<i>24 028</i>
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>	<i>19 304</i>	<i>31</i>	<i>19 654</i>	<i>675</i>
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>	<i>-4 294</i>	<i>13 264</i>	<i>-4 294</i>	<i>13 264</i>
Finansieringsverksamheten				
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
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 intäktredovisas över den tidsperiod som avses.

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

Annonstäckter 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 utranering.

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	<u>127</u>		<u>95</u>	
	976		866	
E.T Holm Revision och Advertus Revision AB				
Revisorsuppdraget	85	394	63	324
Andra uppdrag	<u>33</u>	<u>114</u>	33	<u>114</u>
	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	<u>19</u>	<u>20</u>	<u>16</u>	<u>16</u>
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	<u>574</u>	<u>655</u>	<u>574</u>	<u>655</u>
	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 *	<u>240</u>	<u>507</u>	<u>240</u>	<u>507</u>
Totalt löner och ersättningar	23 769	22 466	21 343	18 673
Sociala kostnader	7 999	7 620	7 179	6 329
Pensionskostnader	<u>2 200</u>	<u>2 658</u>	<u>1 979</u>	<u>2 269</u>
	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	<u>-852</u>	-59	<u>0</u>	<u>0</u>
	-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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 000</u>	<u>6 000</u>
	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	0	0	-5 218	0
	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	0	9 507	0	9 507
	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>
Akkumulerade 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	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 866	46 445	49 866	46 445
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 394	-15 970	-24 394	-15 970
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-8 317	-8 424	-8 317	-8 424
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>
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 144	7 515	8 144	7 515
Årets inköp	873	924	873	924
Försäljningar och utrangeringar	-	-295	-	-295
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 utrangeringar	-	295	-	295
Årets avskrivningar	<u>-532</u>	<u>-545</u>	<u>-532</u>	<u>-545</u>
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)				
Fastränteplaceringar SBAB	-	-	-	-
	<u>15 000</u>	<u>30 000</u>	<u>15 000</u>	<u>30 000</u>
	15 000	30 000	15 000	30 000

16. Skattefordringar/Skatteskulder

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)				
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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	1 339	-553	779	-1 146

17. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kr)	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Totalt	14 836	12 572	13 318	11 128

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Större belopp utgörs av:				
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	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Större belopp utgörs av:				
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>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2022</u>
Totalt	86 395	86 048	85 574	84 865

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Större belopp utgörs av:				
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

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

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

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