



Årsredovisning 2024

Innehållsförteckning

Årsredovisning 2024	4
Förvaltningsberättelse.....	4
Allmänt om verksamheten	4
Syfte med verksamheten	4
Medlemmar	5
Samfälligheter	6
Betydande samarbeten.....	6
Viktiga beslut under året.....	7
Villaägarna – del av en internationell rörelse	8
Villaägarna – medlem i Folk och Försvar	8
Viktiga externa faktorer som påverkar organisationen	8
Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer	9
Egna aktier	9
Finansiella instrument	9
Hållbarhetsupplysningar	9
Förbundsstyrelse och förbundsdirektör	10
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	12
Resultat och ställning.....	12
Resultaträkningar.....	14
Balansräkningar	15
Balansräkningar	16
Kassaflödesanalyser	17
Tilläggsupplysningar	18
Underskrifter	25

Årsredovisningen 2024 och Revisionsberättelsen överensstämmer med digitalt signerade dokument.

Årsredovisning 2024

Styrelsen och förbundsdirektören i Villaägarnas Riksförbund med organisationsnummer 802003–7118 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 208 000 medlemshushåll är Villaägarna en av Sveriges största folkrörelser. Förbundet finns och verkar i hela landet sedan 1952 genom 140 anslutna lokalföreningar och två medlemsområden som tillvaratar medlemmarnas intressen på lokal och kommunal nivå.

Drygt 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. Den 1 augusti 2024 sålde förbundet sina aktier i intressebolaget BraByggare Sverige AB till Hemfixarna Nordic 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 förändra lagstiftningen. Fokusområden för 2024 var trygghetsfrågor, energikostnader och ekonomiska villkor. Ett rådslag genomfördes i samband med höstmötena kopplat till trygghetsfrågor.

Rådgivning

Villaägarna erbjuder Sveriges enda kompletta rådgivning inom byggteknik och juridik för småhusägare. Den är en av förbundets viktigaste medlemsförmåner och verkar som ett stöd för medlemmarna. Under 2024 hanterade förbundets rådgivare ca 17 000 ärenden.

Medlemsförmåner

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

Villaägaren

Under 2024 ökade utgivningen av medlemsmagasinet Villaägaren till sex nummer per år. Magasinet fick en ny chefredaktör. Under året fick Villaägaren genomgående hög lästid och höga helhetsbetyg av sina läsare. Innehållet utvecklades mot att rapportera lokala frågor, boendekonomiska nyheter och framtida spaningar på ämnen som berör villaägare, så som utmaningar kring energi och klimat.

Medlemmar

Medlemsantalet var vid utgången av året 207 991, vilket är en minskning med 22 305 medlemmar jämfört med 2023.

Nya medlemmar och förnyelsegrad

Under 2024 värvades 32 366 nya medlemmar. De medlemmar som kom från förbundets partnersamarbeten stod för 23 121 av antalet nya medlemmar. Genom våra direktkanaler (ADR, TM och digitalt med flera) värvades 9 245 nya medlemmar.

Årets förnyelsegrad hamnade på 74,4 procent. Det är 3,6 procentenheter lägre än året innan men i nivå med budget som låg på 74 procent.

Rullande medlemskap

Rullande medlemskap infördes under hösten 2023. Från och med oktober 2024 införde Villaägarna en möjlighet att betala medlemsavgiften månadsvis. Rullande medlemskap underlättar marknadskommunikationen. Från att medlemskapet tidigare kunde vara mellan 6 till 18 månader långt det första året kan nu förbundet alltid erbjuda 12 månaders medlemskap till alla nya medlemmar.

Sedan maj 2024 erbjuds digitalt värvade nya medlemmar månadsbetalning via autogiro. Sedan augusti erbjuds även befintliga medlemmar möjligheten att byta till autogiro. Nära 50 procent av våra digitalt värvade nya medlemmar väljer autogiro som betalningssätt. Utifrån den gångna periodens digitala värvning är bedömningen att delbetalningsalternativet påverkat värvningen positivt.

Sedan början av 2024 erbjuds nya medlemmar åter medlemskap även i en lokalförening om det finns en sådan där medlemmen bor. Befintliga medlemmar erbjuds på motsvarande sätt medlemskap i en lokalförening i samband med årsaviseringen för 2025.

Samfälligheter

Villaägarna erbjuder samfällighetsföreningar och ekonomiska föreningar att ingå ett trygghetsavtal som bland annat innehåller försäkringar och rådgivning till samfällighetsföreningar. Affärsområdet Samfälligheterna är en näringsverksamhet som stärker förbundets ekonomi. Samfälligheterna hade en hög förnyelsegrad på 98,7 procent under året.

Betydande samarbeten

I början av året tecknade förbundet ett nytt avtal om grupp-försäkringar med Söderberg & Partners Privatförsäkring. Samarbetet innebär en breddning av försäkringsutbudet inom främst person- och livförsäkringar. Ambitionerna för samarbetet är höga gällande tillväxt, och förnyelse.

Samarbetet med hemlarmföretaget Verisure fördjupades under året med fokus på lojalitet hos de medlemmar som värvas via den kanalen.

Det pågår för närvarande förhandlingar mellan dotterföretaget Villaägarnas Affärsservice AB och en tidigare samarbetspartner. Båda parterna anser sig ha krav på varandra. Vad slutresultatet blir av förhandlingarna, kan inte bedömas för närvarande.

Viktiga beslut under året

Ny förbundsdirektör

I januari beslutade styrelsen om ett ledningsskifte. Förbundsdirektör Kenneth Kanckos lämnade sitt uppdrag och ny interim förbundsdirektör, Helena Thybell tillsattes den 19 januari. Hennes uppdrag var att ta fram en ny strategi för Villaägarna 2025-2027. Parallellt pågick rekrytering av permanent förbundsdirektör. Erica Halling anställdes som förbundsdirektör med start den 4 november. Under rekryteringsperioden trädde förbundsordförande Cecilia Reuter in i förbundsdirektörens ställe.

Årsstämman

Den 24 maj 2024 höll förbundet årsstämma i Sollentuna. Årsstämman leddes av Elisabeth Unell med Gunnar Jansson som vice årsstämmoordförande. Årsstämmans beslut fattades av delegater som hade valts vid regionmöten i samtliga regioner. Årsstämman fastställde årsredovisningen och beviljade förbundsstyrelsen och förbundsdirektören ansvarsfrihet för år 2023.

Ny strategiplan för Villaägarna 2025-2027

Under våren tog förbundet under ledning av Helena Thybell fram en ny strategi för Villaägarna. Den syftar till att öka medlemsnyttan, antalet nya medlemmar och därmed förbundets intäkter. Den nya strategin ligger till grund för förbundets fortsatta strategiarbete.

Satsning på digital värvning

I juni 2024 inleddes en satsning med digitala medieköp via en extern byrå. Det bidrog till en ökning av den digitala värvningen under 2024.

Samhällspolitiska framgångar

Förbundet uppnådde följande framgångar under 2024: En statlig utredning föreslog en grundlagsändring för att förhindra kriminella att kartlägga husägare via nätet. En lagrådsremiss gällande expropriationslagen har lagts fram. Om riksdagen antar den föreslagna lagstiftningen säkerställs att småhusägare som måste flytta får tillräcklig ersättning för att köpa nya bostäder. Regeringen föreslog stöd till kommuner och kompensation till närboende vid vindkraftsetableringar. Regeringen anslog 198 miljoner till Tullverket för att förbereda ny lagstiftning om utförsel av stöldgods. Boverket beslutade att ta fram förslag på typgodkända småhus och undersöka möjligheterna att bygglovsbefria dessa. Regeringen ökade stödet till myggbekämpning i översvänningsområden.

Kraftsamling mot orimliga energipriser

Under hösten startade förbundet ett omfattande arbete kring den centrala frågan om Sveriges snedvridna energisystem som drabbar villahushållen allra hårdast. Syftet är att markera Villaägarnas relevans som företrädare för landets villahushåll genom att skapa synlighet och därmed öka antalet nya medlemmar och lojalisera befintliga medlemmar. Under hösten arrangerades webinarium, träffar och kampanjer i sociala medier. Det gav även förbundet synlighet i traditionell media.

Villaägarna – del av en 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.

Villaägarna – medlem i Folk och Försvar

I slutet av 2023 blev förbundet medlem i Folk och Försvar. Det åtföljdes under året av information om hemberedskap på webben och erbjudande om beredskapsutrustning. Beredskap var även ett tema under förbundets årsstämma.

Viktiga externa faktorer som påverkar organisationen

2024 dominerades av inflation, räntor och energikostnader som slog extra hårt mot husägare. Det påverkade inriktningen i det samhällspolitiska arbetet. Vi bemötte kritiken mot energisystemet genom initiativet till rörelsen ”Kraftsamling mot orimliga energikostnader”. Även trygghetsfrågor som bedrägerier och söktjänster stod högt på agendan.

Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Villaägarna har för 2025 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 påverkar det både medlemsantalet och förbundets ekonomi negativt.

Egna aktier

Villaägarnas Riksförbund innehar aktier i det helägda dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB 556170-8206. Villaägarnas Affärsservice äger det helägda dotterbolaget Villaägarnas Media AB 556203-4495.

Villaägarnas Riksförbund har under året sålt sitt innehav av aktier i intresseföretaget BraByggare Sverige AB 556700-6670.

Finansiella instrument

Under året har det likvida överskottet varit placerat i fastränteplaceringar hos SBAB som tillsammans med erhållen ränta på företagskontot i Nordea Bank gett ränteintäkter på 4 243 kkr i koncernen varav 3 906 kkr i moderbolaget.

I december antog Villaägarna en ny placeringspolicy för bästa avkastning utifrån beslutad risknivå och placerar nu överskott av likvida medel hos Söderberg & Partner.

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 utfördes 2024 är två enkäter 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 fria 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 till säkerhet och tidsåtgång.

Förbundsstyrelse och förbundsdirektör

Förbundsstyrelse

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, förbundsdirektör (t.o.m. den 10 januari 2024)

Helena Thybell, interim förbundsdirektör (fr.o.m. den 19 januari t.o.m. den 19 juli 2024)

Erica Halling, förbundsdirektör (fr.o.m. den 4 november 2024)

Arbetsutskott (t.o.m. den 14 juni 2024)

Cecilia Reuter, förbundsordförande

Caroline Szyber, vice förbundsordförande

Gunnar Bröms, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Kenneth Kanckos, adjungerad ledamot (t.o.m. den 10 januari 2024)

Helena Thybell, adjungerad ledamot (fr.o.m. den 19 januari)

Arbetsutskott (fr.o.m. den 15 juni 2024)

Cecilia Reuter, förbundsordförande

Caroline Szyber, vice förbundsordförande

Björn Dahlberg, ledamot

Ulf Sterne, ledamot

Helena Thybell, adjungerad ledamot (t.o.m. den 19 juli 2024)

Erica Halling, adjungerad ledamot (fr.o.m. den 4 november 2024)

Förbundsledning

Kenneth Kanckos, förbundsdirektör (t.o.m. den 10 januari 2024)

Helena Thybell, interim förbundsdirektör (fr.o.m. den 19 januari t.o.m. den 19 juli 2024)

Erica Halling, förbundsdirektör (fr.o.m. den 4 november 2024)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Villaägarnas Riksförbund har under året utsett en ny förbundsdirektör som tillträdde den 4 november. Dessförinnan utsågs en tillfällig förbundsdirektör under 6 månader efter det att dåvarande förbundsdirektör lämnade sin anställning i början av året.

Förbundet har under året avyttrat innehavet i intressebolaget BraByggare Sverige AB 556700-6670.

Beslut har fattats om att verksamheten i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice läggs ner under 2025 och delvis tas upp i moderbolaget Villaägarnas Riksförbund.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt

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

Koncernen

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intäkter	109,4	119,4	124,5	127,6	131,4	131,2
Resultat efter finansiella poster	2,6	1,4	15,2	16,6	5,4	-0,6
Resultat efter skatt	1,1	-0,8	11,5	14,2	3,2	-3,0

Förbundet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intäkter	103,0	108,7	112,2	113,5	116,3	114,6
Resultat efter finansiella poster	4,3	-4,2	15,3	15,3	4,0	-0,6
Resultat efter skatt	3,0	-5,1	12,9	14,5	3,4	-1,2

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

Koncernen

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kassa och bank, kort- och långfristiga placeringar	149,2	141,7	141,7	125,3	129,2	120,5
Eget kapital	87,7	86,6	87,4	75,9	61,6	58,4

Förbundet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kassa och bank, korta och långfristiga placeringar	143,1	131,9	131,5	114,5	119,0	115,2
Eget kapital	80,9	77,9	83,0	70,1	55,7	52,2

Förändring av eget kapital

	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
<i>Förändring av eget kapital (kk)</i>			
Belopp vid årets ingång	83 049	-5 133	77 916
Disposition enligt beslut av årets årsstämma	-5 133	5 133	
Årets resultat		3 033	3 033
Belopp vid årets utgång	77 916	3 033	80 949

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat	77 916 kkr
- årets vinst	3 033 kkr
Totalt	80 949 kkr

Disponeras för

- överföring till balanserat resultat	80 949 kkr
Totalt	80 949 kkr

Resultaträkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		2024	2023	2024	2023
	1				
RÖRELSEINTÄKTER					
Medlemsavgifter		81 890	87 852	81 890	87 852
Samfällighetsavgifter		16 415	14 580	16 415	14 580
Nettoomsättning Villaägaren		2 133	3 162	3 813	4 762
Nettoomsättning medlemsförmåner		8 261	12 533	-	1
Nettoomsättning övrigt		438	415	628	608
Övriga rörelseintäkter		305	881	290	881
<i>Rörelseintäkter</i>		<i>109 442</i>	<i>119 423</i>	<i>103 036</i>	<i>108 684</i>
RÖRELSEKOSTNADER					
Produktionskostnader		-17 448	-19 677	-17 191	-19 498
Övriga externa kostnader	3, 4	-47 639	-51 611	-45 872	-50 609
Personalkostnader	5	-41 963	-40 125	-38 389	-36 633
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar		-6 742	-8 317	-6 742	-8 317
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-509	-532	-509	-532
Resultatandel i intresseföretag	6	-	-852	-	-
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-4 859</i>	<i>-1 691</i>	<i>-5 667</i>	<i>-6 905</i>
FINANSIELLA POSTER					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-	5 000	5 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	3 178	-	1 050	-5 218
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 243	3 095	3 906	2 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-	-10	-	-10
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>2 562</i>	<i>1 394</i>	<i>4 289</i>	<i>-4 241</i>
Skatt på årets resultat	10	-1 490	-2 182	-1 256	-892
Årets resultat		1 072	-788	3 033	-5 133

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	1				
TILLGÅNGAR					
<u>Anläggningstillgångar</u>					
Immateriella tillgångar					
Balanserade utgifter för programvara	11	10 724	17 155	10 724	17 155
Materiella tillgångar					
Inventarier	12	3 269	3 764	3 269	3 764
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	-	-	153	153
Andelar i intresseföretag	14	-	872	-	3 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	30 000	15 000	30 000	15 000
Andra långfristiga fordringar		850	850	850	850
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>44 843</i>	<i>37 641</i>	<i>44 996</i>	<i>39 922</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>					
Kundfordringar		6 212	6 537	6 051	6 355
Skattefordringar	16	1 569	1 339	-	779
Övriga fordringar		-	6	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	14 830	14 836	14 355	13 318
Övriga kortfristiga placeringar	18	30 000	-	30 000	-
Kassa och Bank	19	89 191	126 738	83 191	116 890
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>141 802</i>	<i>149 456</i>	<i>133 597</i>	<i>137 342</i>
<i>Summa tillgångar</i>		<i>186 645</i>	<i>187 097</i>	<i>178 593</i>	<i>177 264</i>

Balansräkningar

Belopp i kkr	Tilläggs- upplysning	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	1				
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<u>Eget kapital</u>					
Balanserat resultat		86 623	87 411	77 916	83 049
Årets resultat		1 072	-788	3 033	-5 133
<i>Summa eget kapital</i>		<i>87 695</i>	<i>86 623</i>	<i>80 949</i>	<i>77 916</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Leverantörsskulder		3 366	2 987	3 038	2 836
Skatteskulder	16	-	-	43	-
Övriga kortfristiga skulder	20	10 958	11 092	10 825	10 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	84 626	86 395	83 738	85 574
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>98 950</i>	<i>100 474</i>	<i>97 644</i>	<i>99 348</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>186 645</i>	<i>187 097</i>	<i>178 593</i>	<i>177 264</i>

Kassaflödesanalyser

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Belopp i kkr	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-4 859	-1 691	-5 667	-6 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 251	9 701	7 251	8 848
Erhållen ränta	4 243	3 095	3 906	2 892
Erhållen utdelning	-	-	5 000	5 000
Betald ränta	-	-10	-	-10
Betald inkomstskatt	-1 722	-4 074	-435	-2 818
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>4 913</i>	<i>7 021</i>	<i>10 055</i>	<i>7 007</i>
Förändringar av rörelsekapital				
Förändring kortfristiga fordringar	338	-2 617	-733	-264
Förändring av kortfristiga skulder	-1 524	-100	-1 747	287
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>3 727</i>	<i>4 304</i>	<i>7 575</i>	<i>7 030</i>
Investeringsverksamheten				
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-311	-3 421	-311	-3 421
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13	-873	-13	-873
Avyttring/minskning finansiella anläggningstillgångar	4 050	-	4 050	-
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-15 000	15 000	-15 000	15 000
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	<i>-11 274</i>	<i>10 706</i>	<i>-11 274</i>	<i>10 706</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	-7 547	15 010	-3 699	17 736
Likvida medel vid årets början	126 738	111 728	116 890	101 530
Likvida medel vid årets slut*	119 191	126 738	113 191	119 266

* 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 har under året sålt sitt innehav i bolaget BraByggare Sverige AB som tidigare redovisades som intresseföretag.

Medlemskap gäller som 12-månaders rullande och periodisering av medlemsavgift görs på 12 månader med start i månaden efter inträdesdatum. Denna princip infördes redan under 2023. 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 intäktsredovisas över den tidsperiod som avses.

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

Annonshintäkter 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.

Rörelsekostnader

Förbundet har under året klassificerat om kostnader som ingår i trygghetsavtalet för samfälligheter från övriga externa kostnader till direkta kostnader.

Internfakturering koncernen

Av årets försäljning har 2 030 (1 926) kkr skett till andra företag inom koncernen. Av årets inköp har 646 (868) 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 utträngning.

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 de 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 de 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

Det pågår för närvarande förhandlingar mellan dotterföretaget Villaägarnas Affärsservice AB och en tidigare samarbetspartner. Båda parterna anser sig ha krav på varandra. Vad slutresultatet blir av förhandlingarna, kan inte bedömas för närvarande.

3. Övriga kostnader leasing

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Årets kostnad för operationella leasingavtal	464	365	464	365
Framtida minimileasingavg uppgick per balansdagen till				
Framtida leasing inom ett år	385	329	385	329
Framtida leasing senare än ett år men inom fem år	473	460	473	460
Framtida leasing senare än fem år	0	0	0	0

4. Övriga kostnader ersättning till revisorer

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grant Thornton Sweden AB				
Revisorsuppdraget	657	849	577	771
Andra uppdrag	<u>180</u>	<u>127</u>	<u>180</u>	<u>95</u>
	837	976	757	866

E.T Holm Revision och Advertus Revision AB				
Revisorsuppdraget	-	85	-	63
Andra uppdrag	-	33	-	33
	0	118	0	96

5. Medelantal anställda, personalkostnader och arvoden till styrelsen

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
Medelantalet anställda				
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kvinnor	27	26	26	25
Män	18	19	15	16
Totalt	45	45	41	41

Av styrelsens medlemmar i förbundet var vid utgången av 2024 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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Styrelser och verkställande direktörer				
Förbundsordföranden	410	412	410	412
Vice förbundsordföranden	143	169	143	169
Övriga förbundsstyrelseledamöter	728	808	728	808
Förbundsdirektör*	3 496	1 664	3 496	1 664
Styrelseledamöter i dotterföretagen	-	-	-	-
VD i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB	-	-	-	-
Totalt löner och ersättningar	4 777	3 053	4 777	3 053
Sociala kostnader	1 136	983	1 136	983
Pensionskostnader	665	574	665	574
	6 578	4 610	6 578	4 610
Övriga anställda och övriga förtroendevalda				
Övriga anställda	24 145	23 529	21 664	21 103
Övriga förtroendevalda **	262	240	262	240
Totalt löner och ersättningar	24 407	23 769	21 926	21 343
Sociala kostnader	8 243	7 999	7 402	7 179
Pensionskostnader	2 378	2 200	2 145	1 979
	35 028	33 968	31 473	30 501
Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	41 606	38 578	38 051	35 111

*Förbundsdirektör avser kostnad för årets förbundsdirektörer inklusive tillfälligt inhyrd

** Övriga förtroendevalda i förbundet består så gott som uteslutande av valberedning, förtroendemannarevisorer, årsstämma, intresseorganisation SVO

6. Resultatandel i intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	0	-852	0	0
	0	-852	0	0

7. Resultat från andelar i dotterföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Villaägarnas Affärsservice AB, org. nr. 556170-8206	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	0	0	5 000	5 000

8. Resultat från andelar i intresseföretag

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BraByggare i Sverige AB, org. nr. 556700-6670	<u>3 178</u>	<u>0</u>	<u>1 050</u>	<u>-5 218</u>
	3 178	0	1 050	-5 218

9. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntor	<u>4 243</u>	<u>3 095</u>	<u>3 906</u>	<u>2 892</u>
	4 243	3 095	3 906	2 892

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 2024 uppgick i koncernen till 6 953 (10 593) kkr och i förbundet till 5 816 (4 332) kkr. Skatt på årets resultat 2024 uppgick i koncernen till 1 432 (2 182) kkr och i förbundet till 1 198 (892) kkr.

11. Balanserade utgifter för programvara

(kkkr)	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 866	46 445	49 866	46 445
Årets inköp	311	3 421	311	3 421
Försäljningar och utrangeringar	=	=	=	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 177	49 866	50 177	49 866
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 711	-24 394	-32 711	-24 394
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	<u>-6 742</u>	<u>-8 317</u>	<u>-6 742</u>	<u>-8 317</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 453	-32 711	-39 453	-32 711
Utgående redovisat värde	10 724	17 155	10 724	17 155

12. Inventarier

(kkkr)

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 017	8 144	9 017	8 144
Årets inköp	13	873	13	873
Försäljningar och utrangeringar	=	=	=	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 030	9 017	9 030	9 017
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 253	-4 721	-5 253	-4 721
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	<u>-508</u>	<u>-532</u>	<u>-508</u>	<u>-532</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 761	-5 253	-5 761	-5 253
Utgående redovisat värde	3 269	3 764	3 269	3 764

13. Andelar i koncernföretag

Företagets namn
Organisationsnummer
Säte
Antal andelar
Kapitalandel
Redovisat värde

KONCERNEN

FÖRBUNDET

Villaägarnas Affärsservice AB
556170-8206
Sollentuna
1 000 st
100%
153 kkr

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Villaägarnas Affärsservice AB				
Ingående anskaffningsvärden	=	=	153	153
Utgående anskaffningsvärden	=	=	153	153
Redovisat värde	-	-	153	153

14. Andelar i intresseföretag

Företagets namn
Organisationsnummer
Säte
Antal andelar
Kapitalandel
Redovisat värde

KONCERNEN

FÖRBUNDET

BraByggare Sverige AB
556700-6670
Lidingö
750
50%
3 000 kkr

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BraByggare Sverige AB				
Ingående anskaffningsvärden	=	=	3 000	8 217
Årets nedskrivning			=	-5 217
Utgående anskaffningsvärden	=	=	3 000	8 217
Försäljning andelar			<u>-3 000</u>	=
Redovisat värde	-	-	0	3 000

15. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fastränteplaceringar SBAB	-	15 000	-	15 000
Depåkonto Söderberg & Partner	<u>30 000</u>	-	<u>30 000</u>	-
	30 000	15 000	30 000	15 000

16. Skattefordringar/Skatteskulder

(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Skatt på årets resultat	-1 432	-2 182	-1 198	-892
Löneskatt på pensionspremier	-733	-667	-676	-614
Preliminärskatt	3 734	4 188	1 832	2 285
Saldo skattekonto	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	1 569	1 339	-42	779

17. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Totalt	14 830	14 836	14 355	13 318

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Större belopp utgörs av:				
Förutbetalda hyreskostnader	1 368	1 315	1 368	1 315
Förutbetalda försäkringspremier	8 796	8 471	8 796	8 471
Upplupna inkomsträntor	1 671	1 870	1 537	1 859
Upplupna intäkter	775	1 261	693	-
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2 220</u>	<u>1 919</u>	<u>1 961</u>	<u>1 673</u>
	14 830	14 836	14 355	13 318

18. Övriga kortfristiga fordringar

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Depåkonto Söderberg & Partner	<u>30 000</u>	-	<u>30 000</u>	-
	30 000	0	30 000	0

19. Kassa och Bank

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bankräkning	<u>89 191</u>	<u>126 738</u>	<u>83 191</u>	<u>116 890</u>
	89 191	126 738	83 191	116 890

20. Övriga kortfristiga skulder

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Totalt	10 958	11 092	10 825	10 938

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Större belopp utgörs av:				
Personalens källskatt	724	657	667	608
Sociala avgifter	758	706	692	649
Mervärdesskatt	3 395	3 064	3 385	3 036
Lokalföreningsavgifter	4 307	4 501	4 307	4 501
Samfällighetsavgifter	-	1 581	-	1 581
Förskott medlemsavgifter	1 774	463	1 774	463
Övriga kortfristiga skulder	-	120	-	100
	10 958	11 092	10 825	10 938

21. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
(kkkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Totalt	84 626	86 395	83 738	85 574

	KONCERNEN		FÖRBUNDET	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Större belopp utgörs av:				
Upplupna löner	55	155	55	141
Upplupna semesterlöner	3 932	3 869	3 595	3 552
Upplupna sociala avgifter	1 253	1 264	1 146	1 160
Förutbetalda medlemsavgifter	61 440	63 308	61 440	63 308
Förutbetalda samfällighetsavgifter	16 242	15 909	16 242	15 909
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 704	1 890	1 260	1 504
	84 626	86 395	83 738	85 574

22. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Förbundet har en ansvarsförbindelse gentemot förbundsdirektören. Enligt anställningsavtal är uppsägningstiden från förbundet ett år, vilket innebär att ansvarsförbindelsen per 2024-12-31 avser lön och pensionsförmåner för perioden 2025-01-01 tom 2025-12-31.

Ansvarsförbindelsen uppgår till 2 804 (2 843) kkr inklusive sociala kostnader.

Villaägarnas Affärsservice AB har inte någon anställd VD och inte någon ansvarsförbindelse per 2024-12-31

23. Väsentliga händelser efter balansdagen

Beslut har fattats om att verksamheten i dotterbolaget Villaägarnas Affärsservice AB läggs ner under 2025 och delvis tas upp i moderbolaget Villaägarnas Riksförbund.

Underskrifter

Cecilia Reuter
Förbundsordförande

Caroline Szyber
Vice förbundsordförande

Gunnar Bröms

Björn Dahlberg

Annette Lahti

Marcus Nygren

Bjarne Pettersson

Ulf Sterne

Jonas Åskag

Erica Halling
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 2024.

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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman 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 *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen 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.

Styrelsen och förbundsdirektören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och förbundsdirektören för bedömningen av föreningens och koncernens 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 upplösa föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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 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 styrelsen och förbundsdirektören 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 och koncernens 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 en förening och en koncern 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens och koncernens 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 styrelsen och förbundsdirektören förvaltning för VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND VILLAÄGARNA för år 2024.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen 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.

Styrelsen och förbundsdirektören ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 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

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Pernilla Zetterström Varverud
Auktoriserad revisor

Eva Bruzelius
Förtroendemannarevisor

Nils Tommy Olofsson
Förtroendemannarevisor

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