

Samtrygg

Kvartalsrapport för Q2 2024



Alla har rätt till en **trygg bostad**

Nyckeltal	Q2 2024	Q2 2023	Q1-Q2 2024	Q1-Q2 2023	Q1-Q4 2023
Totala intäkter (MSEK)	118,8	91,7	254,1	182,8	384,0
Försäljningsintäkter (MSEK)	15,4	14,1	34,6	27,4	55,6
Rörelsens kostnader (MSEK)	-118,4	-91,7	-251,2	-182,6	-388,6
EBITDA (MSEK)	1,7	0,5	5,7	1,1	-2,7
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	0,3	0,0	2,9	0,1	-4,6
Resultat per aktie (SEK)	0,026	0,001	0,281	0,014	-0,453

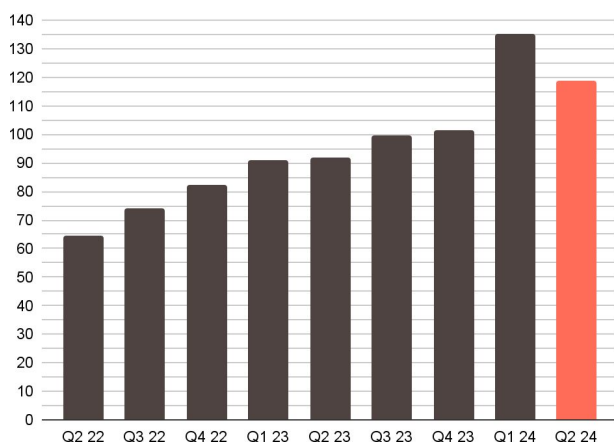
* Förvärvet av Be Resident påverkar bolagets alla nyckeltal för perioden Q1-Q2. Nyckeltalen påverkas mest av justerad redovisningsmodell för Be Residents kundavtal i P2P-affären som ökar försäljningsintäkterna med 4,5 MSEK i Q1.

Väsentliga händelser

- Trygghetspaketet utvecklades med branschunik uthyrningsförsäkring som ska hanteras snabbare och effektivare än tidigare lösningar. Den nya försäkringen har utvecklats i samarbete med försäkringsförmedlaren Omocom och försäkringsgivaren Berkley Nordic.
- Uthyrningspaketet lanserades för kunder som ingått hyresavtal på någon av Samtryggs marknadsplatser. Den nya mervärdetjänsten innefattar in- och utflyttningsbesiktning, nyckelöverlämning samt felanmälan och koordinering av hantverkare och städbolag.

Intäktsutveckling

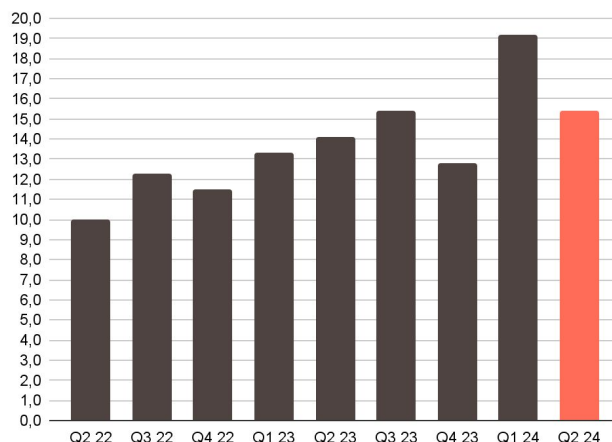
Totala intäkter Q2 2022-Q2 2024 (MSEK)



+30% Q2 2024 vs Q2 2023

+39% Q1-Q2 2024 vs Q1-Q2 2023

Försäljningsintäkter Q2 2022-Q2 2024 (MSEK)



+ 9% Q2 2024 vs Q2 2023

+27% Q1-Q2 2024 vs Q1-Q2 2023



Samtrygg fortsatte att växa i Q2 (1/4-30/6 2024). Koncernen levererade 15,4 MSEK försäljningsintäkter och totala intäkter om 118,8 MSEK. Verksamhetens underliggande lönsamhet tydliggjordes med ett EBITDA om 1,7 MSEK. Det starka resultatet är en milstolpe för Samtrygg som rustar för en mognare P2P-affär. Samtidigt indikerar den nyförvärvade B2B-affären en ny möjlighet att minska bostadsbristen i Sverige.

I Q2 har jag satt mig in alltmer i det nyförvärvade bolaget Be Residents B2B-affär som på många sätt skiljer sig från P2P-verksamheten. Det finns dock en likhet som är slående och det är att uthyrare aktivt väljer att låta bostäder stå tomma. Att en privatperson saknar tid, kunskap eller ekonomiska incitament att hyra ut en bostad är kanske inte så konstigt. Men att ett företag låter flera lägenheter stå tomma är svårsmält. Oavsett om man ser på problemet som ett systemfel eller marknadsmisslyckande måste det gå att lösa.

Under årets två första kvartal har en del av B2B-avtalen avslutats eftersom de inte tillför långsiktigt värde för koncernen. Sedan Q2 funderar vi alltmer på hur B2B-verksamheten kan utvecklas med hållbara alternativ till tidigare affärslogik. Det är ett affärsutvecklingsprojekt som skapar engagemang i hela Samtrygg eftersom att en lösning skulle innebära ytterligare ett sätt att bidra till minskad bostadsbrist i Sverige.

Även om tanken på en växande B2B-affär är kittlande återfinns koncernens huvudsakliga verksamhet på privatuthyrningsmarknaden. P2P-verksamheten i dotterbolagen konsoliderades i Q1 vilket skapade försäljningsintäkter av engångskaraktär. Q2 ger således en bättre bild av koncernens samlade storlek än Q1. Försäljningsintäkter om 15,4 MSEK (vs. 14,1 MSEK Q2 2023) vittnar om att Samtrygg fortsätter att växa. De totala intäkterna ökar med 30% till 118,8 MSEK (vs. 91,7 MSEK Q2 2023) och visar att koncernen växer rejält.

Samtrygg har tidigare kommunicerat att bolagets underliggande lönsamhet kommer att bli tydligare när bolaget skalar upp sin verksamhet. Q2 är en bekräftelse på detta då lönsamheten växte kraftigt och koncernen levererade ett EBITDA om 1,7 MSEK (vs. 0,5 MSEK Q2 2023). Denna milstolpe i Samtryggs utveckling är både tillfredsställande och utmanande. Konceptet för att skala upp verksamheten har fungerat och det är dags att utvärdera andra verktyg när verksamheten mognar, exempelvis utveckling av andra intäktsströmmar och kostnadsoptimering.

Mervärdestjänster är en intäktsström som har potential att öka kundlivstidsvärdet och bidra till förbättrad lönsamhet. Under det senaste halvåret har Samtrygg lanserat flera nya mervärdestjänster, exempelvis Uthyrningspaketet som riktar sig till kunder som vill ha praktisk hjälp under sin uthyrningsperiod och Mäklartips för kunder som vill sälja sin bostad efter en lyckad uthyrning. I maj uppdaterades Samtryggs uthyrningsförsäkring på flera punkter som gör den branschunik.

Samtrygg befinner sig i en spännande fas! Verktygslådan behöver uppdateras för en mognare P2P-affär samtidigt som B2B-affären ger nya möjligheter att mota bostadsbristen.



Jim Ankare
VD Samtrygg Group AB (publ)



Verksamhet

Samtrygg är en marknadsplats för trygg bostadsuthyrning. Samtrygg erbjuder uthyrare och hyresgäster ett trygghetspaket som är relevant under hela uthyrningsperioden. Det innebär att bolaget genererar intäkter allteftersom en uthyrning fortgår. Intäktsmodellen skapar incitament för Samtrygg att bidra till en hållbar hyresmarknad som kännetecknas av rimliga hyror, balanserade hyresvillkor och mervärden som gynnar både uthyrare och hyresgäster.

För uthyraren innefattar tjänsten Trygghetspaketet bland annat att hyran erläggs i tid även om hyresgästen skulle vara försenad med betalning, 12 månaders hyresgaranti och en kompletterande försäkringslösning. För hyresgästen innebär Samtryggs trygghetspaket bland annat depositionsfritt åtagande, en månads hemförsäkring och skydd mot bedrägeri som tyvärr är vanligt vid uthyrning mellan privatpersoner. Båda parter får tillgång till personlig service, trygga hyresavtal och juridisk hjälp om det skulle behövas.

Samtryggs trygghetspaket gör nytta under hela uthyrningsperioden. Bolaget har effektiva rutiner och systemstöd för att hantera de frågor och problem som kan dyka upp före, under och efter uthyrningsperioden. Samtrygg erbjuder dessutom kompletterande lösningar för kunder som önskar det, exempelvis flyttstädning, magasinering och utbetalning av förskottshyra.

Syftet med Samtrygg är att säkra allas rätt till en trygg bostad. Denna strävan lade grunden för bolaget 2013. Samtrygg bidrar aktivt till de globala målen om säkra bostäder till överkomlig kostnad, inkluderande urbanisering och hållbar användning av naturresurser inom ramen för Agenda 2030. Varje gång en uthyrare och en bostadssökande möts på samtrygg.se växer den cirkulära ekonomin i Sverige.

Vi är stolta över att stötta Stockholms Stadsmissions arbete för människor som lever i hemlöshet. Som vänföretag bidrar vi till att utsatta människor får råd och stöd, måltider, kläder, säker och trygg plats att vila på, delta i aktiviteter och känna gemenskap.

 Trustpilot  Utmärkt (4.3 av 5)

12 juni 2024

“Enkelt och smidigt att få kontakt och boka visning på lägenheter. Samtrygg följer med under hela processen vilket är en extra trygghet för uthyrare och hyresgäst. Allt sker digitalt vilket är riktigt skönt!”



av Anders

 Trustpilot

15 april 2024

“Fabian always made himself available and readily gave me advice through the whole process. He was very quick to respond and has a kind, attentive manner and no question was too trivial to answer. Thank you for making this transition of homes so pleasant.”



av Jodi

 Trustpilot

Exempel på omdömen som lämnats på Trustpilot under Q2 2024. TrustScore per 30 juni 2024.

Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q2 2024 fanns det cirka 1 000 lediga bostäder på samtrygg.se och beresident.se. Den adresserbara marknaden är dock betydligt större än så.

Trots ett ökat intresse för Samtryggs erbjudande kanaliserar bolaget en minoritet av alla uthyrningar mellan privatpersoner. Det är fortsatt mycket vanligt att bostadssökande hyr av personliga kontakter utan att upprätta ändamålsenliga avtal. Majoriteten av de hyreskontrakt som skrivs efter annonsering görs utan trygghetstjänster. Avtal med trygghetstjänster kan skrivas med Samtrygg såväl som med någon av bolagets branschkollegor. Sammantaget är Samtryggs tillväxtpotential mycket stor.

År 2023 deklarerade 82 330 personer överskott av kapital från uthyrning av privatbostad under 2022.¹ Detta bör ses som ett minimum av antalet uthyrningar som ägde rum eftersom en person kan göra mer än en uthyrning under ett år och beskattning enbart görs för hyresintäkter över vissa schablonvärden. Sifo gjorde en undersökning 2017 på uppdrag av SBAB. I den anger sju procent av bostadsägarna att de hyrt ut sin bostad någon gång under 2016. Det motsvarar nästan 200 000 uthyrningar och exkluderar både uthyrning av fritidshus och andrahandsuthyrning av hyresrätter. Undersökningen visar också att dubbelt så många skulle hyra ut om det vore mer lönsamt.² Beräkningar byggda på en undersökning som Novus har genomfört på uppdrag av Samtrygg visar att 200 000 outnyttjade bostadstillfällen skulle kunna tillgängliggöras i storstadsregionerna.³

1. Skatteverkets statistikportal, "Överskott vid uthyrning av privatbostad", Årsdata, Uppdateringsdatum: 2024-04-30.

2. SBAB, "Andrahandsuthyrning av bostäder", 2017-05-26, https://www.sbab.se/1/om_sbab/omvarld_analyser [hämtad 2021-10-25].

3. Samtrygg, "200 000 bostäder uthyres - andrahandsmarknadens outnyttjade potential", 2017-10-23, <https://www.samtrygg.se/s/andrahandsmarknad> [hämtad 2021-10-25].



Ekonomisk utveckling

Intäkter och resultat

Totala intäkter under Q2 2024 uppgick till 118,8 (91,7) MSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 118,4 (91,7) MSEK. Rörelseresultatet före av- och nedskrivningar (EBITDA) under Q2 uppgick till 1,7 (0,5) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q2 uppgick till 0,3 (0,0) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 0,3 (0,0) MSEK under perioden. Resultatet per aktie under Q2 var 0,026 (0,001) SEK.

Totala intäkter under Q1-Q2 2024 uppgick till 254,1 (182,8) MSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 251,2 (182,6) MSEK. Rörelseresultatet före av- och nedskrivningar (EBITDA) under Q1-Q2 uppgick till 5,7 (1,1) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q1-Q2 uppgick till 3,0 (0,2) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2,9 (0,1) MSEK under perioden. Resultatet per aktie under Q1-Q2 var 0,281 (0,014) SEK. Rörelsens intäkter och resultatposter lyfts av en intäktspost av engångskaraktär om cirka 4,5 MSEK.

Koncernens eget kapital uppgick per 30 juni 2024 till 10,8 MSEK, jämfört med 7,9 MSEK vid föregående årsskifte.

Vid rapportperiodens utgång uppgick likvida medel till 5,6 (10,1) MSEK.

Omsättning och försäljningsintäkter

Intäkten från varje försäljning inom P2P-affären resultatbokförs i samband med avtalskrivningen då företagets arbete därmed i allt väsentligt är slutfört. Ännu ej fakturerade avtalsintäkter motsvaras av fordringsposten upplupna intäkter. Försäljningsintäkter från B2B-affären tas upp som fakturerade intäkter. Hyresintäkterna ingår även som en del av nettoomsättningen.

Personal

Antalet anställda i koncernen vid periodens slut uppgick till 39 (28).

Aktien

Antalet aktier vid rapporttidens utgång uppgick till 10 247 121 stycken.

Koncern

Bolaget är moderbolaget i en koncern med det helägda dotterbolaget Samtrygg AB, 556876-2529 och Be Resident AB, 559015-9769.

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt det som anges i BFNAR 2012:1 (K3).

Risker och osäkerhetsfaktorer

De risker och osäkerhetsfaktorer som Samtrygg sammanfattningsvis är exponerade för är bland annat relaterade till leverantörer, marknadsutveckling, lagstiftning, försäljning, beroende av nyckelpersoner och kapitalbehov. Under innevarande period har bolagets riskexponering inte förändrats väsentligen. För att ta del av en mer detaljerad redovisning av bolagets risker hänvisas till informationsmemorandum 2023, som går att hitta på www.samtrygg.com/finanssiell-rapportering.



Koncernens resultaträkning

TSEK	Q2 2024	Q2 2023	Q1-Q2 2024	Q1-Q2 2023	Q1-Q4 2023
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	117 046	90 327	250 704	180 245	378 116
Aktiverat arbete för egen räkning	1 457	1 320	3 056	2 387	5 487
Övriga rörelseintäkter	255	73	381	174	396
Bruttoresultat	118 759	91 720	254 141	182 807	383 999
Rörelsekostnader					
Hyreskostnader	-103 113	-77 708	-219 713	-155 731	-328 274
Övriga externa kostnader	-8 586	-9 597	-17 984	-18 341	-42 813
Personalkostnader	-5 334	-3 928	-10 711	-7 640	-15 641
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 388	-458	-2 776	-917	-1 834
Summa rörelsekostnader	-118 420	-91 692	-251 184	-182 629	-388 563
Rörelseresultat	338	29	2 957	178	-4 563
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2	11	4	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	-78	-26	-90	-54	-98
Summa finansiella poster	-72	-23	-79	-50	-80
Resultat efter finansiella poster	266	5	2 877	128	-4 644
Årets skattekostnad	0	0	0	0	0
Årets/periodens resultat	266	5	2 877	128	-4 644

Koncernens balansräkning

TSEK	240630	230630	231231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	27 219	8 661	10 856
Materiella anläggningstillgångar	196	91	121
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar	27 415	8 752	10 976
Summa anläggningstillgångar	27 415	8 752	10 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	5 063	3 007	3 623
Aktuella skattefordringar	385	201	114
Övriga fordringar	2 268	1 436	1 434
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	29 554	26 370	24 707
Summa kortfristiga fordringar	37 269	31 013	29 878
Kassa och bank	5 640	10 119	8 582
Summa omsättningstillgångar	42 909	41 132	38 460
Summa tillgångar	70 324	49 884	49 437
Eget kapital & skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital	1 025	919	1 025
Övrigt tillskjutet kapital	18 766	13 564	18 766
Annat eget kapital inkl. periodens resultat	-9 038	-7 144	-11 916
Summa eget kapital	10 753	7 338	7 875
Avsättningar			
Övriga avsättningar	0	7	0
Summa avsättningar	0	7	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	0	429	0
Summa långfristiga skulder	0	429	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5 286	535	500
Leverantörsskulder	2 510	2 282	2 722
Övriga skulder	42 162	32 902	32 849
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	9 614	6 390	5 490
Summa kortfristiga skulder	59 571	42 109	41 561
Summa eget kapital & skulder	70 324	49 884	49 437

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Q2 2024	Q2 2023	Q1-Q2 2024	Q1-Q2 2023	Q1-Q4 2023
Löpande verksamhet					
Rörelseresultat efter avskrivning	338	29	2 957	178	-4 563
Återläggning avskrivning	1 388	458	2 776	917	1 834
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	0	0	0	3 119
Finansiella inbetalningar	6	0	11	0	18
Finansiella utbetalningar	-78	-23	-90	-50	-98
Skatt	-248	-35	-271	-73	14
Summa	1 407	429	5 382	972	323
Förändring rörelsekapital					
Ökning (-) /minskning (+) kundfordringar	294	-36	-1 440	401	-215
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	15 489	-2 692	-5 681	-4 367	-5 828
Ökning (+) /minskning (-) leverantörsskulder	-3 139	597	-212	-61	379
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga skulder	-15 540	1 394	13 437	3 987	3 034
Kassaflöde löpande verksamhet	-1 489	-308	11 487	933	-2 307
Finansieringsverksamhet					
Nyemission	0	0	0	0	5 309
Utdelningar	0	0	0	0	0
Upptagna lån	0	0	5 000	0	0
Amortering lån	-107	-232	-214	-464	-928
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-107	-232	4 786	-464	4 381
Investeringsverksamhet					
Immateriella anläggningstillgångar	-1 457	-1 320	-19 115	-2 387	-5 487
Materiella anläggningstillgångar	-34	0	-100	-26	-68
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	-1 491	-1 320	-19 215	-2 413	-5 555
Kassaflöde	-3 088	-1 860	-2 942	-1 945	-3 481
Ingående kassa	8 729	11 977	8 582	12 064	12 064
Utgående kassa	5 640	10 119	5 640	10 119	8 582

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Q2 2024	Q2 2023	Q1-Q2 2024	Q1-Q2 2023	Q1-Q4 2023
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Bruttoresultat	0	0	0	0	0
Rörelsekostnader					
Övriga externa kostnader	-219	-614	-784	-1 098	-2 126
Personalkostnader	-161	-67	-230	-131	-253
Summa rörelsekostnader	-380	-681	-1 014	-1 228	-2 379
Rörelseresultat	-380	-681	-1 014	-1 228	-2 379
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	1	0	1
Summa finansiella poster	0	0	1	0	1
Resultat efter finansiella poster	-379	-681	-1 013	-1 228	-2 378
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Årets skattekostnad	0	0	0	0	0
Årets/periodens resultat	-379	-681	-1 013	-1 228	-2 378

Moderbolagets balansräkning

TSEK	240630	230630	231231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretaget	35 115	9 259	14 568
Summa anläggningstillgångar	35 115	9 259	14 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretaget	0	0	0
Aktuella skattefordringar	0	0	0
Övriga fordringar	61	559	60
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	376	263	100
Summa kortfristiga fordringar	437	822	160
Kassa och bank	7	136	35
Summa omsättningstillgångar	444	958	196
Summa tillgångar	35 558	10 217	14 763
Eget kapital & skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	1 025	919	1 025
Summa bundet eget kapital	1 025	919	1 025
Fritt eget kapital			
Överkursfond	18 766	13 564	18 766
Balanserad vinst	-8 555	-6 176	-6 176
Årets/periodens resultat	-1 013	-1 228	-2 378
Summa fritt eget kapital	9 198	6 160	10 212
Summa eget kapital	10 223	7 078	11 236
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	8	417	21
Skulder till koncernföretag	21 239	2 706	3 506
Skatteskulder	0	0	0
Övriga skulder	4 089	16	0
Summa kortfristiga skulder	25 336	3 139	3 527
Summa eget kapital & skulder	35 558	10 217	14 763

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Q1-Q2 2024	Q1-Q4 2023
Ingående kapital	7 875	7 211
Nyemission	0	5 309
Periodens resultat	2 877	-4 644
Utgående eget kapital	10 753	7 875



Granskning av revisorer

Rapporten har varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Nästa rapporteringstillfälle

Kvartals- och halvårsrapport för andra kvartalet 2024 publiceras den 5 november 2024.

Avlämnande av rapport

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att rapporten ger en rättvisande bild av Bolagets verksamhet.

Stockholm den 2024-08-02

Samtrygg Group AB (publ)

Bernt-Olof Gustafsson, styrelseordförande

Linda Hellqvist, styrelseledamot

Armando Coppola, styrelseledamot

Anton Present Hasselgren, styrelseledamot

Jim Ankare, verkställande direktör

För ytterligare information kontakta Jim Ankare på jim.ankare@samtrygg.se

Företagsinformation

Samtrygg Group AB (publ)

Organisationsnummer 556942-0911

Olof Palmes Gata 20B

SE-111 37 Stockholm

Telefon: +46 (0) 10 884 80 00

www.samtrygg.com

Samtrygg Group AB är noterat på NGM Nordic SME.

Mentor

Amudova AB

Nybrogatan 6

Box 5855

SE-102 40 Stockholm

Telefon: +46 (0) 8 545 017 58

info@amudova.se

Denna information är sådan information som Samtrygg Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2 augusti 2024, 07.00 CET.





Uppliv trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se