

Samtrygg

Kvartalsrapport för Q3 2021



Alla har rätt till en **trygg bostad**

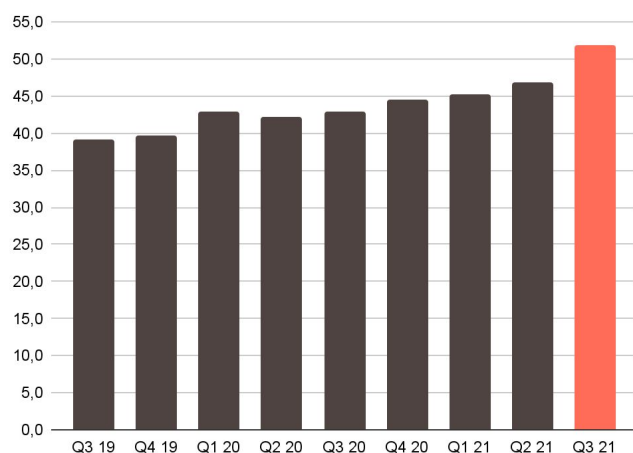
Nyckeltal	Q3 2021	Q3 2020	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2020	Helår 2020
Totala intäkter (MSEK)	51,9	43,0	143,9	128,1	173,0
Försäljningsintäkter (MSEK)	8,0	5,7	18,5	18,0	23,3
Rörelsens kostnader (MSEK)	-53,0	-44,1	-147,1	-128,9	-174,6
Rörelseresultat (MSEK)	-1,0	-0,7	-3,3	-0,4	-1,6
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	-1,1	-0,7	-3,4	-0,4	-1,6
Resultat per aktie (SEK)	-0,117	-0,077	-0,365	-0,045	-0,178

Väsentliga händelser

- Samtrygg lanserade reklamfilm om trygg bostadsuthyrning den 1 juli 2021
- Rättelse gjordes avseende nedskrivning av avtalsintäkter vilket belastar Q3-resultat negativt
- Regeringen hävde flertalet restriktioner till följd av pandemin den 29 september 2021

Intäktsutveckling

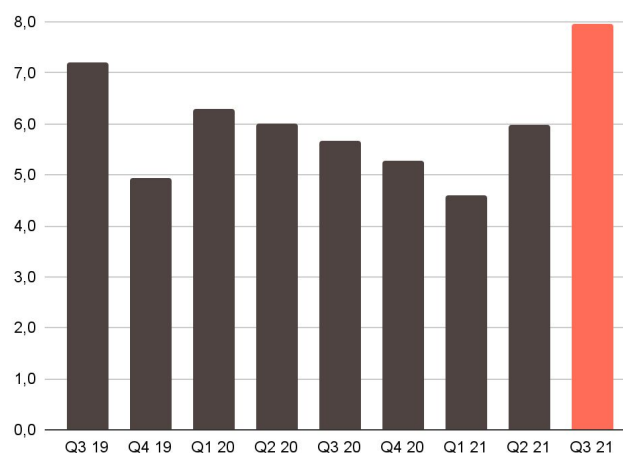
Totala intäkter Q3 2019-Q3 2021 (MSEK)



+22% Q3 2021 vs Q3 2020

+13% Q1-Q3 2021 vs Q1-Q3 2020

Försäljningsintäkter Q3 2019-Q3 2021 (MSEK)



+40% Q3 2021 vs Q2 2020

+3% Q1-Q3 2021 vs Q1-Q3 2020



Under Q3 vände Samtrygg en lång negativ trend av minskad försäljning till stark tillväxt vilket resulterade i högre försäljningsintäkt än under något tidigare kvartal i bolagets historia. Denna turnaround möjliggjordes av stärkt kassa och produktutveckling tidigare under året i kombination med ökad marknadsföring under Q3. Ledningen ser fortsatt god potential för tillväxt i kärnaffären och utrymme för marginalhöjande mervärden. Q3-rapporten antar en uppdaterad form som syftar till att öka förståelsen för bolaget och dess finansiella nyckeltal.

I början av årets tredje kvartal flyttade min hyresgäst till Stockholm. Det var en viktig milstolpe för mig att hälsa honom välkommen hem eftersom det är min första hyresgäst via Samtrygg. Spänningen ökade av att vi träffades för första gången vid tillträdet. Min hyresgäst bodde nämligen i Göteborg när vi skrev kontrakt och han utvärderade bostaden via Samtryggs digitala tjänst för 3D-visningar.

Min kundupplevelse har varit mycket bra och jag är nu en av alla nöjda uthyrare som vittnar om att tjänsten är bättre än förväntat. Jag vill att fler ska hitta till Samtrygg. Efter att ha stärkt kassan i Q1 och tagit fram ett nytt reklamkoncept i Q2 lanserade bolaget reklamfilm om trygg bostadsuthyrning i Q3.

Den nya marknadsföringen gav direkt effekt. Samma dag som reklamfilmerna lanserades började fler söka på ordet Samtrygg och även trafiken till samtrygg.se ökade. Q3 slog tidigare kvartal när det gäller antal registrerade användare. Fler användare i kombination med ökat nyttjande av den digitala tjänsten för 3D-visningar gjorde att bolaget även slog det nysatta rekordet (från Q2 2021) avseende antal visningar under ett kvartal, med råge.

Det stängdes betydligt fler kontrakt under Q3 2021 än under Q3 2020. Trots minskat snittvärde per kontrakt pga Covid-19 genererade bolaget 8,0 MSEK i försäljningsintäkter under Q3 2021 vilket är 2,3 MSEK mer än Q3 2020. Aldrig tidigare har Samtrygg haft högre försäljningsintäkt under ett kvartal.

Det finansiella resultatet för Q3 2021 är fortsatt negativt (-1,1 MSEK i Q3 2021 vs -0,7 MSEK i Q3 2020). Lönsamheten tyngs av ökade operativa kostnader och en nedskrivning av resultatet med 0,4 MSEK av engångskaraktär.

Kort efter att min hyresgäst hade flyttat in fick jag ett SMS av Samtrygg om möjligheten att få upp till ett års hyra i förskott. Jag ansökte om förskottshyra som är en av bolagets mervärdestjänster. Jag tillhör dock en minoritet av kunderna då få väljer att nyttja Samtryggs mervärdestjänster. Ett attraktivt utbud av mervärden skulle dock ha potential att öka kundlivsvärdet och bidra till förbättrad marginal.

Jag är stolt över bolagets turnaround och tacksam för visat förtroende från kunder, kreativa förslag från leverantörer och intensivt arbete från teamet på Samtrygg. Tillsammans ska vi både växa kärnaffären nu när restriktionerna till följd av pandemin har lättat och utveckla vårt mervärdeserbjudande.

Du som brukar läsa Samtryggs delårsrapporter noterar förmodligen att denna har uppdaterats. Rapportens layout är inspirerad av de nya reklamfilmerna. Operativ data avseende trafik och användare är borttagen av konkurrensskäl medan de finansiella nyckeltalen lyfts fram mer tydligt för aktieägarna. Trevlig läsning!



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 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 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.

Samtrygg finns med som en trygg mellanhand 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, hemförsäkring 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.



31 augusti 2021

“Fantastiskt smidig service från början till slut! Allt ifrån prissättning till inbokning av visningar och kontraktsskrivning blev så enkelt och smidigt.”



av Peter



24 september 2021

“Trevligt och snabbt bemötande, Känns tryggt med en part som tar hand om alla detaljer.”



av Lollo



Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q3 var det cirka 400 lediga bostäder på samtrygg.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 2020 deklarerade 72 376 personer överskott av kapital från uthyrning av privatbostad under 2019.¹ 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. Skatteverket, "Uthyrning av privatbostad, beskattningsår 1996-2019", 2020-12-21, <https://www.skatteverket.se/omoss/varverksamhet/statistikochhistorik> [hämtad 2021-10-25].

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 årets tredje kvartal uppgick till 51 254 (43 371) TSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 52 953 (44 082) TSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q3 uppgick till -1 039 (-711) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -1 075 (-711) TSEK under perioden. Resultatet per aktie för Q3 var -0,117 (-0,077) SEK.

Totala intäkter under Q1-Q3 uppgick till 141 888 (128 515) TSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 147 146 (128 515) TSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q1-Q3 uppgick till -3 254 (-417) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -3 356 (-417) TSEK under perioden. Resultatet per aktie för Q1-Q3 var -0,365 (-0,045) SEK.

Koncernens eget kapital uppgick per 30 september till 7 768 TSEK, jämfört med 11 124 TSEK vid årsskiftet.

Vid rapportperiodens utgång uppgick likvida medel till 7 226 (5 897) TSEK.

Omsättning och försäljningsintäkter

Intäkten från varje försäljning resultatbokförs i samband med avtalsskrivningen då företagets arbete därmed i allt väsentligt är slutfört. Ännu ej fakturerade avtalsintäkter motsvaras av fordringsposten upplupna intäkter. Hyresintäkterna ingår även som en del av nettoomsättningen.

Rättelse

Under kvartalet har rättelse gjorts avseende felaktigheter i hantering av nedskrivning av avtalsintäkter för perioden 2018-2021. Rättelsen belastar Q3-resultat negativt med 365 TSEK.

Personal

Antalet anställda i Samtrygg AB vid periodens slut uppgick till 16 (13).

Aktien

Antalet aktier vid rapporttidens utgång uppgick till 9 185 416 stycken.

Koncern

Bolaget är moderbolaget i en koncern med det helägda dotterbolaget Samtrygg AB, 556876-2529.

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 kapitalbehov, beroende av nyckelpersoner och affärspartners, lagstiftningsrisker, konkurrens, kort verksamhetstid samt teknologisk utveckling. Under innevarande period har bolagets riskexponering inte förändrats väsentligen. För att ta del av en mer detaljerad redovisning av bolagets risker hänvisas till informationsmemorandum 2016, som går att hitta på

www.samtrygg.com/finansiell-rapportering.



Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Q3 2021	Q3 2020	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2020	Helår 2020
<u>Rörelsens intäkter</u>					
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Bruttoresultat	0	0	0	0	0
<u>Rörelsekostnader</u>					
Övriga externa kostnader	-213	-325	-632	-990	-1 258
Personalkostnader	-47	-75	-169	-150	-226
Summa rörelsekostnader	-260	-400	-801	-1 140	-1 484
Rörelseresultat	-260	-400	-801	-1 140	-1 484
<u>Finansiella poster</u>					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0	0
Summa finansiella poster	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-260	-400	-801	-1 140	-1 484
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Årets skattekostnad	0	0	0	0	0
Årets/periodens resultat	-260	-400	-801	-1 140	-1 484

Moderbolagets balansräkning

TSEK	210930	200930	201231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretaget	9 259	1 050	1 050
Fordringar hos koncernföretaget	0	5 577	6 177
Summa anläggningstillgångar	9 259	6 627	7 227
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretaget	0	2 319	2 319
Aktuella skattefordringar	17	28	15
Övriga fordringar	542	517	534
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	136	309	128
Summa kortfristiga fordringar	695	3 173	2 996
Kassa och bank	52	1 005	232
Summa omsättningstillgångar	747	4 178	3 228
Summa tillgångar	10 006	10 805	10 455
Eget kapital & skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	919	919	919
Summa bundet eget kapital	919	919	919
Fritt eget kapital			
Överkursfond	13 564	13 564	13 564
Balanserad vinst	-2 578	-2 578	-2 578
Årets/periodens resultat	-2 285	-1 140	-1 484
Summa fritt eget kapital	8 701	9 846	9 502
Summa eget kapital	9 620	10 765	10 421
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	71	41	35
Skulder till koncernföretag	300	0	0
Skatteskulder	0	0	0
Övriga skulder	16	0	0
Summa kortfristiga skulder	387	41	35
Summa eget kapital & skulder	10 006	10 805	10 455

Koncernens resultaträkning

TSEK	Q3 2021	Q3 2020	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2020	Helår 2020
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	51 254	42 586	141 888	127 029	171 104
Aktiverat arbete för egen räkning	654	778	1 981	1 337	1 738
Övriga rörelseintäkter	7	7	24	149	153
Bruttoresultat	51 914	43 371	143 893	128 515	172 995
Rörelsekostnader					
Hyreskostnader	-44 544	-37 646	-125 989	-111 653	-150 640
Övriga externa kostnader	-5 436	-4 242	-12 869	-11 057	-14 850
Personalkostnader	-2 896	-2 188	-8 055	-6 201	-8 554
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-78	-7	-234	-22	-529
Summa rörelsekostnader	-52 953	-44 083	-147 146	-128 933	-174 573
Rörelseresultat	-1 039	-712	-3 254	-418	-1 578
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-36	0	-102	0	0
Summa finansiella poster	-36	0	-102	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 075	-712	-3 356	-418	-1 578
Årets skattekostnad	0	0	0	0	-52
Årets/periodens resultat	-1 075	-712	-3 356	-418	-1 630

Koncernens balansräkning

TSEK	210930	200930	201231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	5 340	3 664	3 565
Materiella anläggningstillgångar	52	48	41
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar	5 392	3 712	3 606
Summa anläggningstillgångar	5 392	3 712	3 606
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	2 958	1 849	2 332
Aktuella skattefordringar	296	303	168
Övriga fordringar	741	1 016	795
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	16 447	16 603	15 815
Summa kortfristiga fordringar	20 442	19 771	19 110
Kassa och bank	7 226	5 897	5 781
Summa omsättningstillgångar	27 668	25 668	24 891
Summa tillgångar	33 060	29 380	28 497
Eget kapital & skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital	919	919	919
Övrigt tillskjutet kapital	13 564	13 564	13 564
Annat eget kapital inkl. periodens resultat	-6 714	-2 146	-3 359
Summa eget kapital	7 769	12 337	11 124
Avsättningar			
Övriga avsättningar	7	5	5
Summa avsättningar	7	5	5
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2 089	0	0
Summa långfristiga skulder	2 089	0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	500	0	0
Leverantörsskulder	1 646	1 339	1 163
Skatteskulder	0	0	0
Övriga skulder	17 370	12 171	12 617
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	3 679	3 529	3 589
Summa kortfristiga skulder	23 195	17 039	17 369
Summa eget kapital & skulder	33 060	29 380	28 497

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Q3 2021	Q3 2020	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2020	Helår 2020
Löpande verksamhet					
Rörelseresultat efter avskrivning	-1 039	-711	-3 254	-417	-1 579
Återläggning avskrivning	78	7	234	22	529
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	0	3	5	5
Finansiella inbetalningar	0	0	0	0	0
Finansiella utbetalningar	-36	0	-102	0	0
Skatt	-36	-62	-128	-185	-102
Summa	-1 033	-766	-3 247	-575	-1 147
Förändring rörelsekapital					
Ökning (-) /minskning (+) kundfordringar	-491	-12	-626	626	144
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-1 083	217	-578	-3 013	-2 004
Ökning (+) /minskning (-) leverantörsskulder	329	-7	483	438	262
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga skulder	3 446	784	4 843	835	1 342
Kassaflöde löpande verksamhet	1 167	216	876	-1 689	-1 404
Finansieringsverksamhet					
Nyemission	0	0	0	6 000	6 000
Utdelningar	0	0	0	0	0
Upptagna lån	0	0	3 000	0	0
Amortering lån	-161	0	-411	-1 000	-1 000
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-161	0	2 589	5 000	5 000
Investeringsverksamhet					
Immateriella anläggningstillgångar	-654	-778	-1 981	-1 337	-1 738
Materiella anläggningstillgångar	0	0	-39	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	-654	-778	-2 020	-1 337	-1 738
Kassaflöde	353	-562	1 445	1 974	1 857
Ingående kassa	6 873	6 459	5 781	3 924	3 924
Utgående kassa	7 226	5 897	7 226	5 897	5 781

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Q1-Q3 2021	Helår 2020
Ingående kapital	11 124	6 755
Nyemission	0	6 000
Periodens resultat	-3 356	-1 631
Utgående eget kapital	7 769	11 124



Granskning av revisorer

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Nästa rapporteringstillfälle

Bokslutskommuniké avseende 2021 publiceras den 24 februari 2022.

Avlämnande av rapport

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

Stockholm den 2021-11-19

Samtrygg Group AB (publ)

Marcus Lindström, styrelseordförande
Bernt-Olof Gustafsson, styrelseledamot
Linda Hellqvist, styrelseledamot
Kristoffer Lind, 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 19 november 2021, 07:00 CET.





Upplev trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se