

Samtrygg

Bokslutskommuniké 2021



Alla har rätt till en **trygg bostad**

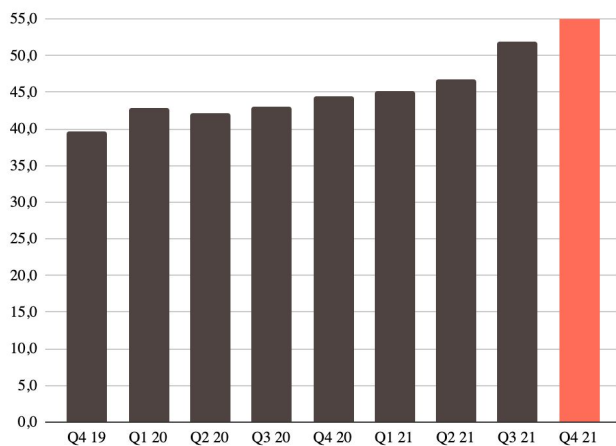
Nyckeltal	Q4 2021	Q4 2020	Q1-Q4 2021	Q1-Q4 2020
Totala intäkter (MSEK)	56,6	44,5	200,9	173,0
Försäljningsintäkter (MSEK)	7,2	5,3	25,7	23,3
Rörelsens kostnader (MSEK)	-57,9	-45,6	-205,5	-174,6
Rörelseresultat (MSEK)	-1,3	-1,2	-4,6	-1,6
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	-1,4	-1,2	-4,7	-1,6
Resultat per aktie (SEK)	-0,149	-0,126	-0,515	-0,178

Väsentliga händelser

- Under Q4 infördes ett flertal restriktioner på grund av Covid-19. Det är troligt att Samtryggs verksamhet påverkades av minskad mobilitet till följd av uppmaning om test efter inresa, och sedermera krav på negativt testresultat vid ankomst, till Sverige.

Intäktsutveckling

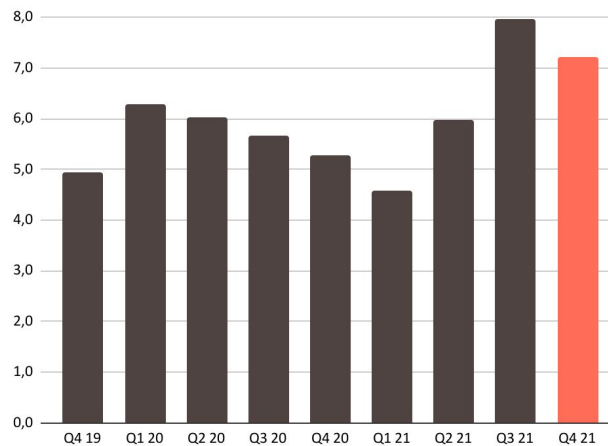
Totala intäkter Q4 2019-Q4 2021 (MSEK)



+27% Q4 2021 vs Q4 2020

+16% Q1-Q4 2021 vs Q1-Q 2020

Försäljningsintäkter Q4 2019-Q4 2021 (MSEK)



+37% Q4 2021 vs Q4 2020

+11% Q1-Q4 2021 vs Q1-Q4 2020



Under Q4 fortsatte Samtrygg att växa i samma takt som Q3 efter en lång negativ trend av minskad försäljningsintäkt. Bolaget har fortsatt att investera i marknadsföring och produktutveckling med fokus på kärnaffären. Dessutom har ledningen påbörjat affärsutveckling avseende mervärdestjänster i syfte att öka kundnyttan och bolagets lönsamhet. Samtryggs turnaround i Q3 och Q4 resulterade i en försäljningsintäkt för 2021 om 25,7 MSEK vilket är högre än under något tidigare år i bolagets historia.

I Q4 sade min hyresgäst upp det hyresavtal vi ingick i Q2 2021. Beskedet var tråkigt av både privata och professionella skäl. Jag trivdes bra med min hyresgäst och jag hade ofta refererat till min egen kundrelation när jag förklarat Samtrygg och bolagets erbjudande i olika forum. Ibland blir det inte som man tänkt sig men tack vare Samtryggs mervärdestjänst som ger förskottshyra kunde jag sitta lugnt i båten.

Mervärdestjänsten gav mig möjligheten att i lugn och ro annonsera bostaden på nytt för att söka efter en ny hyresgäst. Jag använde återigen Samtryggs digitala tjänst för 3D-visningar och innan Q4 var slut hade jag både ingått avtal med, och träffat, min nya hyresgäst från Jordanien. Det är fascinerande hur denna digitala tjänst skapar nya möjligheter för uthyrare och hyresgäster att hitta varandra.

Potentialen i ett attraktivt utbud av mervärdestjänster lockar och under Q4 utvärderades existerande mervärden och befintliga leverantörer samtidigt som dialoger startades om nya tjänster med potentiella partners. Reklamkampanjen för Samtrygg som lanserades i Q3 fortsatte under Q4. Kampanjen resulterade i markant ökad trafik till samtrygg.se och fler signerade hyresavtal än under Q4 2020.

Försäljningsintäkterna ökade med 37% (1,9 MSEK) i Q4 2021 vs. Q4 2020. Det är jämförbart med de 40% (2,3 MSEK) som rapporterades avseende Q3 2021 vs. Q3 2020.

Det finansiella resultatet för Q4 2021 är negativt och i linje med Q4 2020 (-1,4 MSEK i Q4 2021 vs -1,2 MSEK i Q4 2020). Lönsamheten tyngs av högre operativa kostnader än under motsvarande period 2020. De nya kostnaderna är huvudsakligen relaterade till bolagets tillväxt.

2021 avslutades med nya restriktioner till följd av pandemin som har varit påtaglig för Samtrygg under de senaste två åren. Trots att försäljningsintäkterna minskade med 27% i Q1 innebär Samtryggs turnaround under det andra halvåret att bolaget ökar försäljningsintäkterna med 11% under 2021. I motsats till 2020 växte alltså Samtrygg under pandemiåret 2021. Aldrig tidigare har försäljningsintäkten varit högre.

Vi lämnar ett utmanande 2021 bakom oss. Det finansiella resultatet summeras till -4,7 MSEK vilket är betydligt lägre än 2020 (-1,6 MSEK). Även humankapitalet har påverkats. Ny ledning, rekrytering och förändrat arbetssätt har ställt krav på teamet som dessutom utmanats av återkommande perioder av distansarbete och höga sjuktal på grund av Covid-19. Med ett förstärkt team, lovande produktutveckling och den turnaround som skedde under andra halvåret 2021 är framtidsutsikterna goda. Jag ser fram emot att leda Samtrygg mot fortsatt tillväxt under 2022!



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.



21 oktober 2021

“Hjälpsamt och trevligt bemötande. Enkel och stödjande process för uthyrning av bostad. Imponerande professionellt!”



av Stefan



13 december 2021

“The best and most convenient renting website in Sweden”



av Reham



Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q4 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 2021 deklarerade 74 036 personer överskott av kapital från uthyrning av privatbostad under 2020.¹ 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: 2022-01-18.

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 Q4 2021 uppgick till 56,6 (44,5) MSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 57,9 (45,6) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q4 uppgick till -1,3 (-1,2) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -1,4 (-1,2) MSEK under perioden. Resultatet per aktie för Q4 var -0,149 (-0,126) SEK.

Totala intäkter under Q1-Q4 uppgick till 200,9 (173,0) MSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 205,5 (174,6) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q1-Q4 uppgick till -4,6 (-1,6) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -4,7 (-1,6) MSEK under perioden. Resultatet per aktie för Q1-Q4 var -0,515 (-0,178) SEK.

Koncernens eget kapital uppgick per 31 december till 6,4 MSEK, jämfört med 11,1 MSEK vid årsskiftet.

Vid rapportperiodens utgång uppgick likvida medel till 7,5 (5,8) MSEK.

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.

Personal

Antalet anställda i Samtrygg AB vid periodens slut uppgick till 16 (15).

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	Q4 2021	Q4 2020	Q1-Q4 2021	Q1-Q4 2020
<u>Rörelsens intäkter</u>				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Bruttoresultat	0	0	0	0
<u>Rörelsekostnader</u>				
Övriga externa kostnader	-217	-268	-849	-1 258
Personalkostnader	-47	-75	-216	-226
Summa rörelsekostnader	-263	-344	-1 065	-1 484
Rörelseresultat	-263	-344	-1 065	-1 484
<u>Finansiella poster</u>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0
Summa finansiella poster	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-263	-344	-1 065	-1 484
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Årets skattekostnad	0	0	0	0
Årets/periodens resultat	-263	-344	-1 065	-1 484

Moderbolagets balansräkning

TSEK	211231	201231
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretaget	9 259	1 050
Fordringar hos koncernföretaget	0	6 177
Summa anläggningstillgångar	9 259	7 227
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretaget	0	2 319
Aktuella skattefordringar	0	15
Övriga fordringar	559	534
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	70	128
Summa kortfristiga fordringar	629	2 996
Kassa och bank	97	232
Summa omsättningstillgångar	725	3 228
Summa tillgångar	9 984	10 456
Eget kapital & skulder		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	919	919
Summa bundet eget kapital	919	919
Fritt eget kapital		
Överkursfond	13 564	13 564
Balanserad vinst	-4 062	-2 578
Årets/periodens resultat	-1 065	-1 484
Summa fritt eget kapital	8 437	9 502
Summa eget kapital	9 356	10 421
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	63	35
Skulder till koncernföretag	550	0
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	16	0
Summa kortfristiga skulder	629	35
Summa eget kapital & skulder	9 984	10 456

Koncernens resultaträkning

TSEK	Q4 2021	Q4 2020	Q1-Q4 2021	Q1-Q4 2020
<u>Rörelsens intäkter</u>				
Nettoomsättning	55 968	44 075	198 220	171 104
Aktiverat arbete för egen räkning	633	401	2 614	1 738
Övriga rörelseintäkter	6	4	30	153
Bruttoresultat	56 606	44 480	200 864	172 995
<u>Rörelsekostnader</u>				
Hyreskostnader	-49 478	-38 987	-175 467	-150 640
Övriga externa kostnader	-5 212	-3 793	-18 447	-14 850
Personalkostnader	-2 751	-2 353	-10 806	-8 554
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-505	-507	-739	-529
Summa rörelsekostnader	-57 947	-45 641	-205 459	-174 574
Rörelseresultat	-1 340	-1 161	-4 594	-1 579
<u>Finansiella poster</u>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-32	0	-134	0
Summa finansiella poster	-32	0	-134	0
Resultat efter finansiella poster	-1 373	-1 161	-4 728	-1 579
Årets skattekostnad	0	0	0	-52
Årets/periodens resultat	-1 373	-1 161	-4 728	-1 631

Koncernens balansräkning

TSEK	211231	201231
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	5 477	3 565
Materiella anläggningstillgångar	43	41
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar	5 519	3 606
Summa anläggningstillgångar	5 519	3 606
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	2 768	2 332
Aktuella skattefordringar	121	168
Övriga fordringar	937	795
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	16 356	15 815
Summa kortfristiga fordringar	20 181	19 111
Kassa och bank	7 482	5 781
Summa omsättningstillgångar	27 663	24 892
Summa tillgångar	33 182	28 498
Eget kapital & skulder		
Eget kapital		
Aktiekapital	919	919
Övrigt tillskjutet kapital	13 564	13 564
Annat eget kapital inkl. periodens resultat	-8 087	-3 359
Summa eget kapital	6 395	11 124
Avsättningar		
Övriga avsättningar	7	5
Summa avsättningar	7	5
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 428	0
Summa långfristiga skulder	1 428	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	929	0
Leverantörsskulder	1 953	1 163
Övriga skulder	18 450	12 617
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	4 019	3 589
Summa kortfristiga skulder	25 352	17 370
Summa eget kapital & skulder	33 182	28 498

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Q4 2021	Q4 2020	Q1-Q4 2021	Q1-Q4 2020
Löpande verksamhet				
Rörelseresultat efter avskrivning	-1 340	-1 161	-4 594	-1 579
Återläggning avskrivning	505	507	739	529
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	0	3	5
Finansiella inbetalningar	0	0	0	0
Finansiella utbetalningar	-32	0	-134	0
Skatt	175	135	47	-102
Summa	-692	-519	-3 939	-1 147
Förändring rörelsekapital				
Ökning (-) /minskning (+) kundfordringar	191	-483	-436	144
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-106	956	-682	-2 004
Ökning (+) /minskning (-) leverantörsskulder	306	-176	790	262
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga skulder	1 422	507	6 263	1 342
Kassaflöde löpande verksamhet	1 121	285	1 996	-1 404
Finansieringsverksamhet				
Nyemission	0	0	0	6 000
Utdelningar	0	0	0	0
Upptagna lån	0	0	3 000	0
Amortering lån	-232	0	-643	-1 000
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-232	0	2 357	5 000
Investeringsverksamhet				
Immateriella anläggningstillgångar	-633	-401	-2 614	-1 738
Materiella anläggningstillgångar	0	0	-39	0
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	-633	-401	-2 653	-1 738
Kassaflöde	256	-116	1 701	1 857
Ingående kassa	7 226	5 897	5 781	3 924
Utgående kassa	7 482	5 781	7 482	5 781

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Q1-Q4 2021	Q1-Q4 2020
Ingående kapital	11 124	6 755
Nyemission	0	6 000
Periodens resultat	-4 728	-1 631
Utgående eget kapital	6 395	11 124



Granskning av revisorer

Rapporten har varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Avlämnande av rapport

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

Stockholm den 2022-02-24

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

Finansiell kalender 2022

24 februari - Bokslutskommuniké 2021
9 mars - Årsredovisning 2021
30 mars 2022 - Årsstämma 2022
13 maj 2022 - Kvartalsrapport Q1 2022
19 augusti 2022 - Kvartalsrapport Q2 2022
18 november 2022 - Kvartalsrapport Q3 2022

Årsredovisning

Årsredovisningen jämte revisionsberättelse kommer senast 9 mars 2022 hållas tillgänglig hos bolaget på Olof Palmes gata 20B, 111 37 Stockholm samt på bolagets hemsida (www.samtrygg.com). Kopior på handlingar kommer vidare kostnadsfritt sändas till de aktieägare som så begär och uppger sin postadress.

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 24 februari 2022, 07:00 CET.





Upplev trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se