

Samtrygg

Årsredovisning 2024 för Samtrygg Group AB (publ)



Alla har rätt till en **trygg bostad**

Transaktion 0922211555/539126828



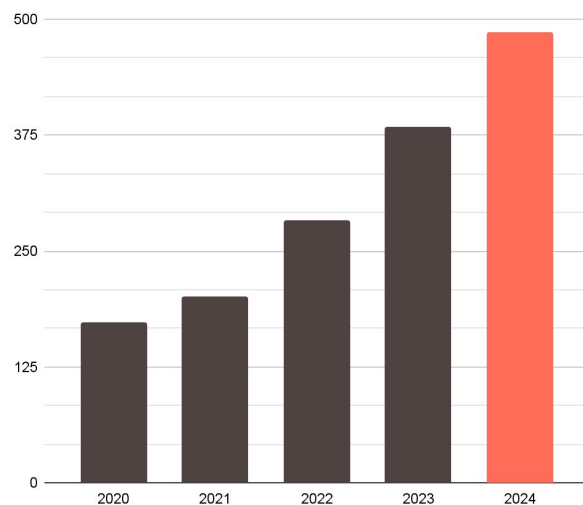
Signerat BG, LH, JA, JG, AC, AH

Nyckeltal*	2024	2023	2022	2021	2020
Totala intäkter (MSEK)	485,5	384,0	283,7	200,9	173,0
Försäljningsintäkter (MSEK)	63,9	55,6	42,3	25,7	23,3
Rörelsens kostnader (MSEK)	-482,6	-388,6	-282,8	-205,5	-174,6
EBITDA (MSEK)	8,4	-2,7	2,4	-3,9	-1,0
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	2,7	-4,6	0,8	-4,7	-1,6
Resultat per aktie (SEK)	0,267	-0,453	0,089	-0,515	-0,178

* Förvärvet av Be Resident påverkar bolagets alla nyckeltal 2024. Nyckeltalen påverkas mest av justerad redovisningsmodell för Be Residents kundavtal i P2P-affären som ökar försäljningsintäkterna med 4,5 MSEK.

Intäktsutveckling

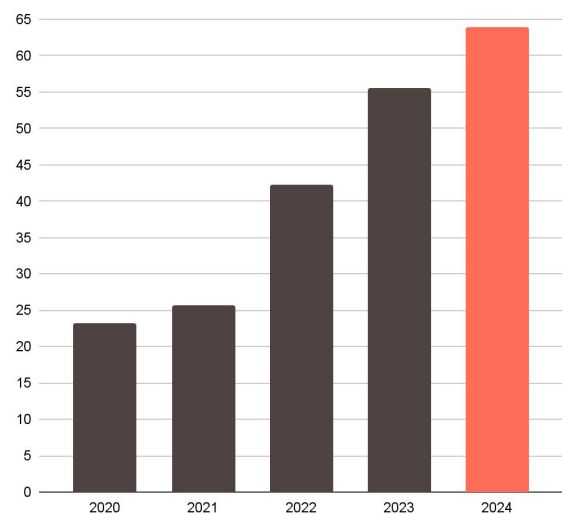
Totala intäkter 2020-2024 (MSEK)



+26% Tillväxt 2024 vs 2023

+23% Genomsnittlig tillväxt 2020-2024

Försäljningsintäkter 2020-2024 (MSEK)



+15% Tillväxt 2024 vs 2023

+23% Genomsnittlig tillväxt 2020-2024



Styrelsen och verkställande direktören för Samtrygg Group AB (publ), 556942-0911, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta noterade och onoterade aktier, obligationer och andra värdepapper.

Samtrygg Group AB (publ) erbjuder marknadsplatser för trygg bostadsuthyrning genom de helägda dotterbolagen Samtrygg AB och Be Resident AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Aktieägare som innehar mer än 10 % av antalet andelar eller antalet röster är Marcus Lindström (ägarandel 23,41 % och röstvärde 64,17 %), Nordnet Pensionsförsäkring AB (ägarandel 28,91 % och röstvärde 12,55 %) samt Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension (ägarandel 14,86 % och röstvärde 6,45 %).

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	479 033	378 116	280 198	198 220
Resultat efter finansiella poster	2 741	-4 644	815	-4 728
Soliditet (%)	16	16	16	19

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 686	-2 378	-1 050	-1 065
Soliditet (%)	38	76	84	94

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avtalsintäkter och övriga intäkter ingår som en del av koncernens nettoomsättning och uppgår under 2024 till 63,9 (55,6) MSEK, vilket motsvarar en ökning med 15 procent jämfört med 2023.

VD har ordet

Under 2024 lyfte Samtrygg sitt EBITDA med 11,1 MSEK och vände ett negativt resultat föregående år till ett positivt EBITDA om 8,4 MSEK. Resultatet lyftes av ökat fokus på lönsamhet och förvärvet av Be Resident som även bidrog till tillväxt. Koncernen ökade sina försäljningsintäkter med 15% (till 63,9 MSEK) under året. Samtrygg är skalbart och redo att möta ett affärslandskap i fortsatt förändring.

Samtrygg fortsatte sin tillväxt under 2024. Försäljningsintäkterna landade på 63,9 MSEK vilket är 15% högre än 2023 (55,6 MSEK). De totala intäkterna ökade med 26%, från 384,0 MSEK 2023 till 485,5 MSEK 2024. Tillväxten 2024 är i stor utsträckning hänförlig till förvärvet av Be Resident som dels ökar volymen på P2P-affären och dels tillför en ny intäktsström i form av B2B-affären.

Under Q1 2024 konsoliderades dotterbolagens P2P-affärer vilket medförde en förhöjd försäljningsintäkt om 4,5 MSEK av engångskaraktär (pga justerad redovisningsmodell för Be Residents sedan tidigare ingångna kundavtal). Under det andra halvåret stabiliserades P2P-affären efter tre års stark tillväxt och Samtrygg började ställa om verksamheten för att tydliggöra dess underliggande lönsamhet.

Omställningen gav snabb effekt och Samtrygg levererade ett positivt EBITDA-resultat om 8,4 MSEK (vs. -2,7 MSEK 2023). Sammantaget ökade Samtryggs EBITDA med 11,1 MSEK under 2024. Det är en mycket stark utveckling som vittnar om att verksamheten är skalbar.

Arbetet med att växla fokus från tillväxt till lönsamhet är inte avslutat utan det finns fler initiativ i affärsplanen för 2025. De senaste årens investeringar i marknadsföring, produktutveckling och personal ska optimeras och produktens inneboende lönsamhet ökas samtidigt som nya mervärdestjänster har potential att förbättra kundvärdet.

Koncernen fortsätter att utveckla sin verksamhet för att bidra till en hållbar hyresmarknad som kännetecknas av rimliga hyror, balanserade hyresvillkor och mervärden som gynnar både uthyrare och hyresgäster. Under 2024 avslutades en stor andel av de förvärvade B2B-avtalen eftersom att de inte tillför långsiktigt värde. Be Resident ska nu erbjuda fastighetsägare och företagskunder alternativ till tidigare affärslogik med ambitionen att vända en kortsiktig krympande B2B-affär till att växa hållbart.

Omställningsarbetet under 2024 visar att Samtrygg har god förmåga att styra sina affärer men det finns både hot och möjligheter i omvärlden. Det är tydligt att lågkonjunkturen har lett till minskad efterfrågan av både privat- och företagsbostäder under 2024 då arbetslösheten har ökat och antalet beviljade arbetstillstånd minskat. Samtidigt har stigande räntor gjort att utbudet på privatuthyrningsmarknaden har ökat kraftigt de senaste åren. Affärslandskapet kommer sannolikt att fortsätta förändras 2025. I mitten av året ska exempelvis en parlamentarisk utredning föreslå hur både uthyrning av privat- och företagsbostäder kan underlättas i Sverige.

Jag tror att både P2P- och B2B-affären kommer att gynnas av utvecklingen i vår omvärld. Samtryggs förutsättningar att bekämpa bostadsbristen kommer att vara ännu bättre i slutet av 2025 än 2024.



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, 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)

7 december 2024

“Snabb och smidig uthyrning. Använt Samtrygg i snart 5 år för att hyra ut vårt hus. Aldrig varit något problem med att få huset uthyrt (haft 3 olika hyresgäster) eller något bekymmer med betalning, Suveränt med att kunna signera kontrakten med BankID.”



av Kristin



18 november 2024

“Very good and quick!!!! Thanks keep it up.”



av Paulo



Exempel på omdömen som lämnats på Trustpilot under Q4 2024. TrustScore per 31 december 2024.

Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av 2024 var det cirka 900 lediga bostäder på samtrygg.se. Den adresserbara marknaden är dock betydligt större än så.

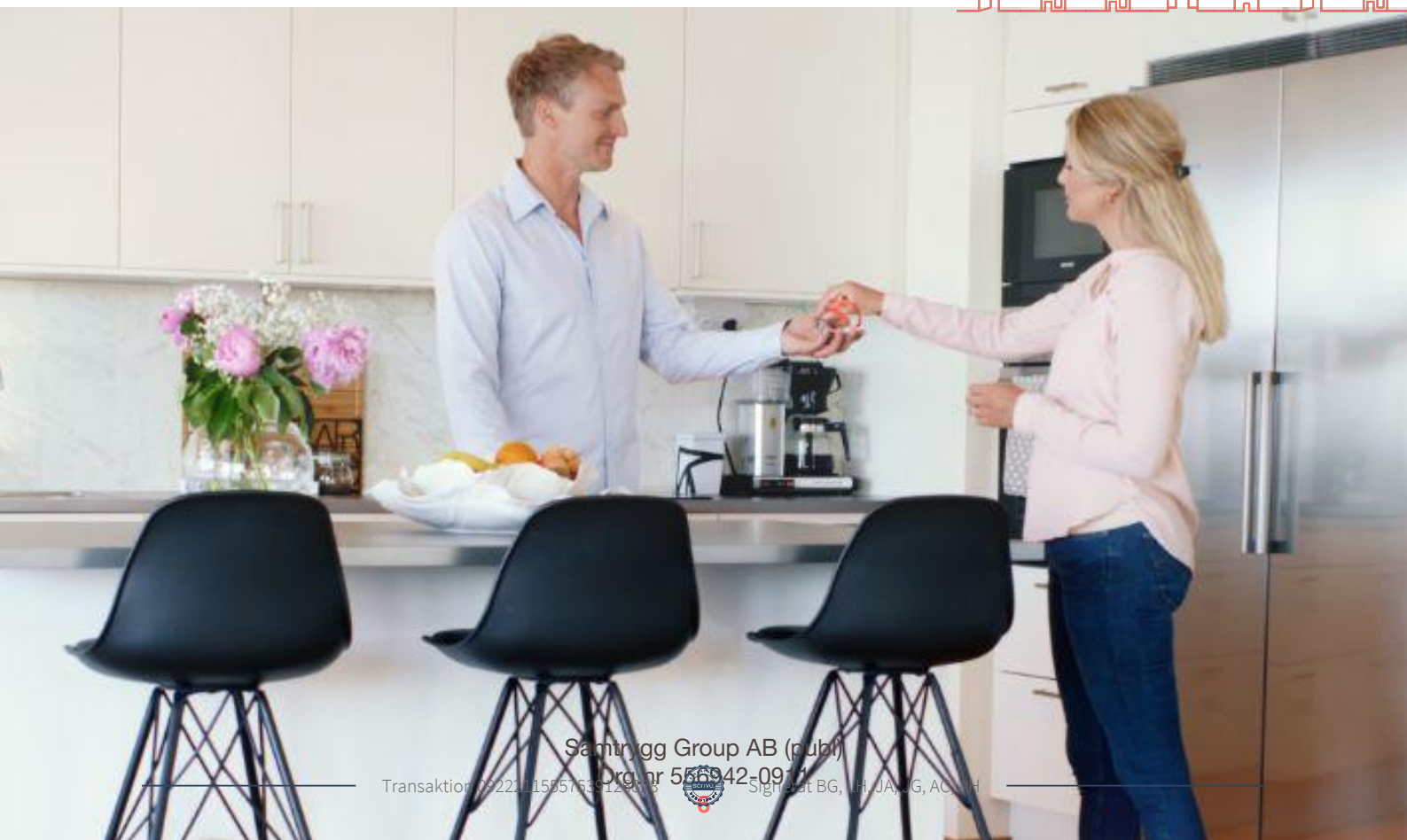
Trots ett ökat intresse för Samtryggs erbjudande kanaliserar bolaget en minoritet av alla uthyrningar mellan privatpersoner. Det är fortsatt mycket vanligt att bostadssökande hyr av personliga kontakter utan att upprätta ändamålsenliga avtal. Majoriteten av de hyreskontrakt som skrivs efter annonsering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

År 2023 deklarerade 82 330 personer överskott av kapital från uthyrning av privatbostad under 2021.¹ 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].



Koncern (tkr)	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 025	18 766	-11 916	7 875
Nyemission	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	2 738	2 738
Belopp vid årets utgång	1 025	18 766	-9 178	10 614

Moderbolaget (tkr)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 025	18 766	-6 176	-2 378	11 236
Nyemission	0	0	0	0	0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	0	0	-2 378	2 378	0
Årets resultat	0	0	0	2 156	2 156
Belopp vid årets utgång	1 025	18 766	-8 554	2 156	13 392

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Ansamlad förlust	-8 554 683
Överkursfond	18 766 365
Årets vinst	2 156 096
	12 367 778
Disponeras så att i ny räkning överföres	12 367 778

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		479 033	378 116
Aktiverat arbete för egen räkning		5 801	5 487
Övriga rörelseintäkter		672	396
Bruttoresultat		485 507	383 999
Rörelsekostnader			
Hyreskostnader		-421 599	-328 274
Övriga externa kostnader	1, 6	-36 175	-42 813
Personalkostnader	2, 3, 4, 5	-19 295	-15 641
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 518	-1 834
Summa rörelsekostnader		-482 586	-388 563
Rörelseresultat		2 921	-4 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203	-98
Summa finansiella poster		-179	-80
Resultat efter finansiella poster		2 741	-4 644
Skatt på årets resultat	7	-3	0
Årets resultat		2 738	-4 644
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 738	-4 644

tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	14 108	10 856
Goodwill	9	13 141	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	10	170	121
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar		27 419	10 976
Summa anläggningstillgångar		27 419	10 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 053	3 623
Aktuella skattefordringar		758	114
Övriga fordringar	11	1 220	1 434
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	12	26 430	24 707
Summa kortfristiga fordringar		34 460	29 878
Kassa och bank		6 529	8 582
Summa omsättningstillgångar		40 989	38 460
Summa tillgångar		68 408	49 437

tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital & skulder			
<u>Eget kapital</u>			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital	13	1 025	1 025
Övrigt tillskjutet kapital		18 766	18 766
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-9 178	-11 916
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		10 614	7 875
Summa eget kapital		10 614	7 875
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		5 071	500
Leverantörsskulder		3 882	2 722
Övriga skulder	14	40 373	32 849
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	15	8 468	5 490
Summa kortfristiga skulder		57 794	41 561
Summa eget kapital & skulder		68 408	49 437

tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<u>Löpande verksamhet</u>			
Resultat efter finansiella poster		2 741	-4 644
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	16	5 518	4 953
Betald skatt		-647	14
Summa		7 612	323
<u>Förändring rörelsekapital</u>			
Förändringar kundfordringar		-2 430	-215
Förändringar av kortfristiga fordringar		-1 508	-5 828
Förändring leverantörsskulder		1 160	379
Förändring av kortfristiga skulder		10 502	3 034
Kassaflöde löpande verksamhet		15 336	-2 307
<u>Investeringsverksamhet</u>			
Immateriella anläggningstillgångar		-21 861	-5 487
Materiella anläggningstillgångar		-100	-68
Kassaflöde investeringsverksamhet		-21 961	-5 555
<u>Finansieringsverksamhet</u>			
Nyemission		0	5 309
Upptagna lån		5 000	0
Amortering lån		-429	-928
Kassaflöde finansieringsverksamhet		4 571	4 381
Årets kassaflöde		-2 054	-3 481
Likvida medel vid årets början		8 582	12 064
Likvida medel vid årets slut		6 529	8 582

tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Nettoomsättning		0	0
Bruttoresultat		0	0
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-1 269	-2 126
Personalkostnader		-418	-253
Summa rörelsekostnader		-1 687	-2 379
Rörelseresultat		-1 687	-2 379
<u>Finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Summa finansiella poster		1	1
Resultat efter finansiella poster		-1 686	-2 378
Bokslutsdispositioner		3 842	
Årets skattekostnad	7	0	0
Årets/periodens resultat		2 156	-2 378

tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretaget	17	35 115	14 568
Summa anläggningstillgångar		35 115	14 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretaget		0	0
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		61	60
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		145	100
Summa kortfristiga fordringar		207	160
Kassa och bank		17	35
Summa omsättningstillgångar		224	196
Summa tillgångar		35 338	14 763
Eget kapital & skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 025	1 025
Summa bundet eget kapital		1 025	1 025
Fritt eget kapital			
Överkursfond		18 766	18 766
Balanserad vinst		-8 555	-6 176
Årets/periodens resultat		2 156	-2 378
Summa fritt eget kapital		12 367	10 212
Summa eget kapital		13 392	11 236
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52	21
Skulder till koncernföretag		19 322	3 506
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		2 572	0
Summa kortfristiga skulder		21 946	3 527
Summa eget kapital & skulder		35 338	14 763

tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<u>Löpande verksamhet</u>			
Resultat efter finansiella poster		-1 686	-2 378
Betald skatt		0	0
Summa		-1 686	-2 378
<u>Förändring rörelsekapital</u>			
Förändringar av kortfristiga fordringar		-47	491
Förändring leverantörsskulder		31	-65
Förändring av kortfristiga skulder		18 388	1 986
Kassaflöde löpande verksamhet		16 685	33
<u>Investeringsverksamhet</u>			
Förvärv av dotterbolag	17	-20 547	0
Kassaflöde investeringsverksamhet		-20 547	0
<u>Finansieringsverksamhet</u>			
Nyemission		0	0
Erhållet koncernbidarg		3 842	
Kassaflöde finansieringsverksamhet		3 842	0
Årets kassaflöde		-19	33
Likvida medel vid årets början		35	2
Likvida medel vid årets slut		17	35



Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkten från varje försäljning resultatbokförs i samband med avtalsskrivning 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten 5-10 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget disponibla tillgodohavanden hos banker.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not Eventualförpliktelser (tkr) Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser avser det belopp som krävs för att täcka de aktiva hyreskontraktens hyresgaranti per balansdagen. Hyresgarantin skall täcka tolv månaders hyra.	266 894	235 116
	266 894	235 116

Not Eventualförpliktelser (tkr) Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Borgen till förmån för dotterföretag	30 000	24 200
	30 000	24 200

Not Ställda säkerheter (tkr) Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	5 000	3 000
	5 000	3 000

**Not 1 Leasingavtal
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 948 212 (1 628 148) kronor.

Leasingkostnader avser enbart lokalhyra. Detta avtal är uppsägningsbart och därav redovisas inte framtida minimileaseavgifter för detta avtal i denna not.

Not 2 Medelantalet anställda Koncernen	2024			2023		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Medelantalet anställda	14	22	36	10	18	28

Not 3 Styrelseledamöter och ledande befattningshavare Koncernen	2024			2023		
	Antal på balansdagen			Antal på balansdagen		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Styrelseledamöter	1	3	4	1	2	3
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	0	4	4	0	4	4

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader (tkr) Koncernen	2024		2023	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderföretag	318	100	192	60
Dotterföretag	13 188	5 226 (1067)	10 711	4 111 (767)
Koncern	13 506	5 326 (1067)	10 903	4 171 (767)

	2024		2023	
	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader
Styrelseledamöter och VD	1 555	266	1 451	270
Övriga anställda	11 633	801	9 260	497
Koncern	13 188	1 067	10 711	767

Not 5 Förpliktelser avseende pensioner och liknande förmåner till styrelseledamöter och verkställande direktörer (tkr)	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Avsättningar	266	270	0	0
Koncern	266	270	0	0

Not 6 Ersättning till revisorerna (tkr)	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
ABC Revision AB	249	209	133	108
Certe Revision AB	66			
Totalt	315	209	133	108

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt (tkr) Koncernen	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3	0
Total redovisad skatt	-3	0

Koncern

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 741		-4 644
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-565	20,60	957
Ej avdragsgilla kostnader	1,06	-29	-0,78	-36
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-21,56	591	-19,82	-921
Redovisad effektiv skatt	0,10	-3	0,00	0

Moderbolaget	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Total redovisad skatt	0	0

Moder

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 156		-2 378
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-444	20,60	490
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-20,60	444	-20,60	-490
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten (tkr) Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 815	10 327
Aktiveringar	5 801	5 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 616	15 815
Ingående avskrivningar	-4 958	-3 149
Årets avskrivningar	-2 549	-1 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 507	-4 958
Utgående redovisat värde	14 109	10 856

Not 9 Goodwill (tkr) Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Genom förvärv av dotterföretag	16 059	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 059	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 918	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 918	0
Utgående redovisat värde	13 141	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer (tkr)**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	313	245
Inköp	100	68
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	412	313
Ingående avskrivningar	-191	-166
Årets avskrivningar	-51	-25
Utgående ackumulerade avskrivningar	-242	-191
Utgående redovisat värde	170	121

Not 11 Övriga fordringar (tkr)**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner som återbetalas senare än ett år	181	0
	181	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (tkr)**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avtalsintäkter	24 426	24 231
Övriga poster	2 004	475
	26 430	24 707

Not 13 Aktiekapital (tkr)**Koncernen**

Aktiekapitalet består av 1 484 284 st A-aktier med kvotvärde 0,10 kr och 8 762 837 st B-aktier med kvotvärde 0,10 kr (1 484 284 st A-aktier med kvotvärde 0,10 kr och 8 762 837 st B-aktier med kvotvärde 0,10 kr)

Not 14 Övriga skulder (tkr)**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner som återbetalas senare än ett år	1 086	1 601
	1 086	1 601

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (tkr)
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avtalskostnadsavgifter	4 094	4 061
Övriga poster	4 374	1 429
	8 468	5 490

**Not 16 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (tkr)
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	5 518	1 834
Nedskrivning av engångskaraktär	0	3 119
	5 518	4 953

**Not 17 Andelar i koncernföretag (tkr)
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 568	9 259
Förvärv av dotterbolag	20 547	0
Årets lämnade aktieägartillskott	0	5 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 115	14 568
Utgående redovisat värde	35 115	14 568

**Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokförtvärde
Samtrygg AB	100	100	50 000	14 567 665
Be Resident AB	100	100	100	20 547 078

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Samtrygg AB	556876-2529	Stockholm	14 758 975	3 552 259
Be Resident AB	559015-9769	Älvsjö	4 435 447	-52 293

Not 18 Checkräkningskredit (tkr) Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	2 000	0
Outnyttjad del	-2 000	0
	0	0



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 13 Februari 2025



Bernt-Olof Gustafsson
Ordförande



Linda Hellqvist
Styrelseledamot



Armando Coppola
Styrelseledamot



Anton Present Hasselgren
Styrelseledamot



Jim Ankare
Extern verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 Februari 2025



Jenny Gentele
Auktoriserad revisor





Uppliv trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se

Fråga oss på 0922211555/539126828



Signerat av: LH, JA, JG, AC, AH



R E V I S I O N

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samtrygg Group AB (publ)

Org.nr 556942-0911

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Samtrygg Group AB (publ) för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



R E V I S I O N

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.



R E V I S I O N

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Samtrygg Group AB (publ) för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.



R E V I S I O N

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, digitalt signerad den

Jenny Gentele
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JENNY GENTELE

Revisor

Serienummer: 3800dec319a0f7[...]143c624340258

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-13 13:15:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.