

Samtrygg

Kvartalsrapport för Q1 2025



Alla har rätt till en **trygg bostad**

Nyckeltal	Q1 2025	Q1 2024*	Q1-Q4 2024*
Totala intäkter (MSEK)	110,9	126,0	474,0
Försäljningsintäkter (MSEK)	14,9	16,3	62,8
Rörelsens kostnader (MSEK)	-110,1	-126,0	-472,2
EBITDA (MSEK)	2,1	1,7	8,3
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	-19,5	-22,1	-19,9
Resultat per aktie (SEK)	-1,9	-2,2	-1,9

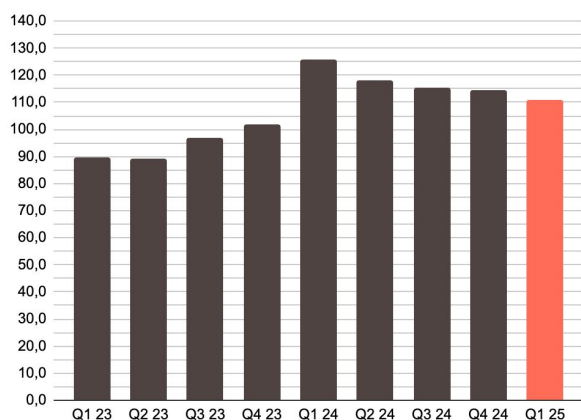
*Jämförelsetal enligt pro forma-redovisning efter byte av redovisningsprincip Q1 2025

Väsentliga händelser

- Samtrygg ändrar redovisningsprincip för försäljningsintäkter vilket medför en negativ resultatpåverkan av engångskaraktär, utan kassaflödeseffekt, om 20,3 MSEK i Q1.
- Riksbankens referensränta sänks till 3,0 procent efter att ha legat oförändrat på 4,0 procent under hela 2024. Referensräntan har stor betydelse vid beräkning av skälig hyra i enlighet med privatuthyrningslagen.

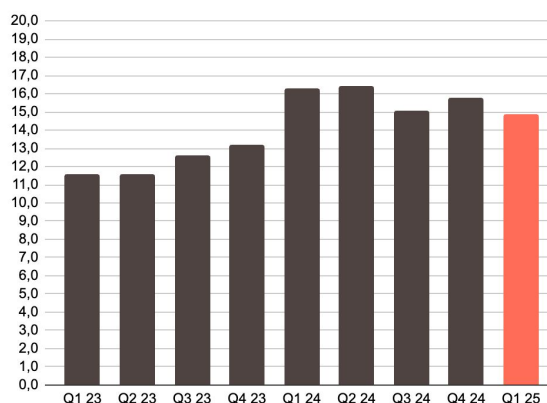
Intäktsutveckling

Totala intäkter Q1 2023-Q1 2025 (MSEK)



-12% Q1 2025 vs Q1 2024

Försäljningsintäkter Q1 2023-Q1 2025 (MSEK)



-9% Q1 2025 vs Q1 2024



Under det första kvartalet (1/1-31/3) 2025 minskade Samtryggs försäljningsintäkter till 14,9 MSEK (16,3 MSEK Q1 2024 pro forma) medan EBITDA ökade till 2,1 MSEK (1,7 MSEK Q1 2024 pro forma). Genom att förbättra P2P-affärens inneboende lönsamhet och skapa förutsättningar för en hållbar B2B-affär under kvartalet står Samtrygg starkt rustat inför resten av året. Beslut om ändrad redovisningsprincip för försäljningsintäkter i P2P-affären medför dock en negativ resultatpåverkan av engångskaraktär, utan kassaflödeseffekt, om 20,3 MSEK i Q1.

I enlighet med tidigare kommunikation till marknaden tillämpar Samtrygg från och med den 1 januari 2025 en ny redovisningsprincip, där försäljningsintäkter för aktiva avtal i P2P-affären redovisas i takt med löpande fakturering snarare än vid avtalsskrivning. Förändringen syftar till att ge en mer rättvisande och transparent bild av verksamhetens ekonomiska utveckling. Alla jämförelser med 2024 i detta VD-ord görs på pro forma-basis för att underlätta analys och skapa kontinuitet i jämförelser över tid.

Under årets första kvartal uppgick försäljningsintäkterna till 14,9 MSEK, vilket är något lägre än motsvarande kvartal föregående år (16,3 MSEK Q1 2024 pro forma). Minskningen är en direkt följd av en strategisk nedväxling av B2B-affären. Även P2P-affären är något mindre än föregående år, vilket speglar den dämpade efterfrågan som rått i marknaden under ett år som präglats av lågkonjunktur.

Trots minskade försäljningsintäkter förbättrades den operativa lönsamheten under årets första kvartal. EBITDA ökade till 2,1 MSEK (från 1,7 MSEK Q1 2024 pro forma), vilket är ett resultat av ett ökat lönsamhetsfokus i samtliga delar av verksamheten. Beslutet om ändrad redovisningsprincip för försäljningsintäkter medför en negativ resultatpåverkan av engångskaraktär om 20,3 MSEK, dock utan effekt på några kassaflöden.

Under Q1 har teamet fortsatt att utveckla Samtryggs position inom både privat- och företagsuthyrning. Den inneboende lönsamheten i P2P-affären har förbättrats genom att optimera strukturen för hyresgarantin och därigenom sänka dess kostnad. Förbättringen möjliggörs av ett nytt banklån som tagits under kvartalet.

Inom B2B-affären arbetar teamet fortsatt med att testa och skala erbjudanden som möter professionella aktörers behov i högre grad än tidigare. Under årets första kvartal har Be Resident fått mycket positiv feedback på ett av spåren som vi avser att skala upp. Vår ambition är att under 2025 vända den minskande B2B-affären till en växande och hållbar intäktsström.

De senaste årens ökade utbud i P2P-affären och minskade efterfrågan för båda affärerna kompletteras med nya förslag på regleringar om några veckor men Samtrygg står stabilt och är väl rustat. Optimeringen av bolagets investeringar i marknadsföring, produktutveckling och personal ger effekt i form av starkare lönsamhet och vårt kunderbjudande är mer relevant än någonsin. Trygg bostadsuthyrning behövs i en tid då bostadsmarknaden präglas av osäkerhet.



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.



11 mars 2025

"I move from another country. I managed to rent a flat completely remotely. Everything safe and professional."



av Izabela



2 januari 2025

"Det känns så tryggt att ha Samtrygg i ryggen med allt. Tryggt både för den som hyr och för mig som hyr ut!"



av Eva



Exempel på omdömen som lämnats på Trustpilot under Q1 2025. TrustScore per 31 mars 2025.

Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q1 2025 fanns det cirka 600 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

Nettoomsättningen under Q1 2025 uppgick till 110,9 (126,0*) MSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 110,1 (126,0) MSEK. Rörelseresultatet före av- och nedskrivningar (EBITDA) under Q1 uppgick till 2,1 (1,7) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q1 uppgick till 1,0 (0,3) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -19,5 (-22,1) MSEK under perioden. Resultatet per aktie under Q1 var -1,905 (2,159) SEK.

Koncernens eget kapital uppgick per 31 mars 2025 till -8,9 MSEK, jämfört med -9,8 MSEK vid föregående årsskifte.

Vid rapportperiodens utgång uppgick likvida medel till 3,4 (8,7) MSEK.

*Jämförelsetal enligt pro forma-redovisning efter byte av redovisningsprincip

Omsättning och försäljningsintäkter

Bolaget redovisar försäljningsintäkter i den månad fakturan ställs ut, då intäkten sammanfaller med kostnader som är direkt kopplade till den. Intäkten anses säker eftersom hyresavtalen har minst en kalendermånads uppsägningstid och fakturorna betalas i regel samma månad. Nettoomsättningen inkluderar både hyresintäkter och avgifter för trygghetspaketet, där de senare avgifterna utgör bolagets primära försäljningsintäkter tillsammans med övriga intäkter.

Personal

Antalet anställda i koncernen vid periodens slut uppgick till 26 (39).

Aktien

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

Koncern

Bolaget är moderbolaget i en koncern med de helägda dotterbolagen 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/finansiell-rapportering.



Koncernens resultaträkning

	Q1 2025	Q1 2024	Q1 2024* (Pro forma)	Q1-Q4 2024	Q1-Q4 2024* (Pro forma)
TSEK					
Nettoomsättning	110 909	133 658	126 040	479 033	473 991
Hyreskostnader	-96 045	-116 600	-109 751	-421 599	-411 219
Bruttoresultat	14 864	17 058	16 288	57 434	62 772
Aktiverat arbete för egen räkning	1 275	1 598	1 598	5 801	5 801
Övriga rörelseintäkter	30	126	124	672	640
Övriga direkta rörelsekostnader**	-1 259	0	-1 510	0	-5 468
Övriga externa kostnader	-8 581	-9 407	-9 399	-36 175	-36 175
Personalkostnader	-4 185	-5 367	-5 377	-19 295	-19 295
EBITDA	2 145	4 008	1 725	8 438	8 276
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 129	-1 388	-1 388	-5 518	-5 518
Rörelseresultat	1 017	2 619	337	2 921	2 758
Resultateffekt vid byte av redovisningsprincip	-20 332	0	-22 451	0	-22 451
Justerat rörelseresultat	-19 316	2 619	-22 114	2 921	-19 693
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	5	5	23	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	-210	-12	-12	-203	-203
Resultat efter finansiella poster	-19 524	2 612	-22 121	2 741	-19 872
Årets skattekostnad	0	0	0	-3	-3
Årets/periodens resultat	-19 524	2 612	-22 121	2 738	-19 875

*Pro forma-redovisning för tidigare perioder i enlighet med ny redovisningsprincip från Q1 2025

**Föregående år redovisades övriga direkta rörelsekostnader som en del av hyreskostnader

Koncernens balansräkning

TSEK	250331	240331	240331* (Pro forma)	241231	241231* (Pro forma)
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	27 410	27 137	27 137	27 249	27 249
Materiella anläggningstillgångar	156	174	174	170	170
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar	27 566	27 312	27 312	27 419	27 419
Summa anläggningstillgångar	27 566	27 312	27 312	27 419	27 419
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar	6 700	5 357	5 357	6 053	6 053
Aktuella skattefordringar	1 170	137	137	758	758
Övriga fordringar	635	15 826	15 826	1 220	1 220
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	2 720	31 485	4 510	26 430	2 003
Summa kortfristiga fordringar	11 225	52 805	25 830	34 460	10 034
Kassa och bank	3 450	8 729	8 729	6 529	6 529
Summa omsättningstillgångar	14 675	61 534	34 559	40 989	16 563
Summa tillgångar	42 241	88 846	61 871	68 408	43 982
Eget kapital & skulder					
Eget kapital					
Aktiekapital	1 025	1 025	1 025	1 025	1 025
Övrigt tillskjutet kapital	18 766	18 766	18 766	18 766	18 766
Annat eget kapital inkl. periodens resultat	-28 702	-9 303	-31 758	-9 178	-29 574
Summa eget kapital	-8 911	10 488	-11 967	10 614	-9 783
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	5 500	0	0	0	0
Summa långfristiga skulder	5 500	0	0	0	0
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	2 000	5 393	5 393	5 071	5 071
Leverantörsskulder	3 277	5 649	5 649	3 882	3 946
Övriga skulder	35 247	57 173	57 173	40 373	40 373
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	5 129	10 143	5 623	8 468	4 374
Summa kortfristiga skulder	45 652	78 358	73 838	57 794	53 765
Summa eget kapital & skulder	42 241	88 846	61 871	68 408	43 982

*Pro forma-redovisning för tidigare perioder i enlighet med ny redovisningsprincip från Q1 2025

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Q1 2025	Q1 2024	Q1-Q4 2024
<u>Löpande verksamhet</u>			
Rörelseresultat efter avskrivning	1 017	2 619	2 921
Återläggning avskrivning	1 129	1 388	5 518
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-20 332	0	0
Finansiella inbetalningar	1	5	23
Finansiella utbetalningar	-210	-12	-203
Skatt	-412	-23	-647
Summa	-18 808	3 977	7 612
<u>Förändring rörelsekapital</u>			
Ökning (-) /minskning (+) kundfordringar	-647	-1 734	-2 430
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	24 295	-21 171	-1 508
Ökning (+) /minskning (-) leverantörsskulder	-605	2 927	1 160
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga skulder	-8 465	28 977	10 502
Kassaflöde löpande verksamhet	-4 231	12 977	15 336
<u>Finansieringsverksamhet</u>			
Nyemission	0	0	0
Utdelningar	0	0	0
Upptagna lån	8 000	5 000	5 000
Amortering lån	-5 571	-107	-429
Kassaflöde finansieringsverksamhet	2 429	4 893	4 571
<u>Investeringsverksamhet</u>			
Immateriella anläggningstillgångar	-1 275	-17 658	-21 861
Materiella anläggningstillgångar	0	-66	-100
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	-1 275	-17 724	-21 961
Kassaflöde	-3 079	146	-2 054
Ingående kassa	6 529	8 582	8 582
Utgående kassa	3 450	8 729	6 529

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Q1 2025	Q1 2025	Q1-Q4 2024
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Nettoomsättning	0	0	0
Bruttoresultat	0	0	0
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader	-363	-565	-1 269
Personalkostnader	-94	-69	-418
Summa rörelsekostnader	-457	-634	-1 687
Rörelseresultat	-457	-634	-1 687
<u>Finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	1
Summa finansiella poster	0	0	1
Resultat efter finansiella poster	-456	-634	-1 686
Bokslutsdispositioner	0	0	3 842
Årets skattekostnad	0	0	0
Årets/periodens resultat	-456	-634	2 156

Moderbolagets balansräkning

TSEK	250331	240331	241231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretaget	42 115	35 115	35 115
Summa anläggningstillgångar	42 115	35 115	35 115
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	61	60	61
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	82	71	145
Summa kortfristiga fordringar	143	131	206
Kassa och bank	83	146	17
Summa omsättningstillgångar	226	278	223
Summa tillgångar	42 341	35 392	35 338
Eget kapital & skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	1 025	1 025	1 025
Summa bundet eget kapital	1 025	1 025	1 025
Fritt eget kapital			
Överkursfond	18 766	18 766	18 766
Balanserad vinst	-6 399	-8 555	-8 555
Årets/periodens resultat	-456	-634	2 156
Summa fritt eget kapital	11 911	9 578	12 367
Summa eget kapital	12 936	10 602	13 392
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	76	287	52
Skulder till koncernföretag	29 329	6 956	19 322
Övriga skulder	0	17 547	2 572
Summa kortfristiga skulder	29 405	24 790	21 946
Summa eget kapital & skulder	42 341	35 392	35 338

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Q1 2025	Q1-Q4 2024
Ingående kapital	10 613	7 875
Nyemission	0	0
Periodens resultat	-19 524	2 738
Utgående eget kapital	-8 911	10 613



Granskning av revisorer

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Avlämnande av rapport

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

Stockholm den 2025-05-15

Samtrygg Group AB (publ)

Anton Present Hasselgren, styrelseordförande

Linda Hellqvist, styrelseledamot

Armando Coppola, styrelseledamot

Bernt-Olof Gustafsson, styrelseledamot

Jim Ankare, verkställande direktör

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

Företagsinformation

Samtrygg Group AB (pub)

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 15 maj 2025, 07.00 CET.





Upplev trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se