

Samtrygg

Årsredovisning 2023 för Samtrygg Group AB (publ)



Alla har rätt till en **trygg bostad**

Transaktion 09222115557510608090

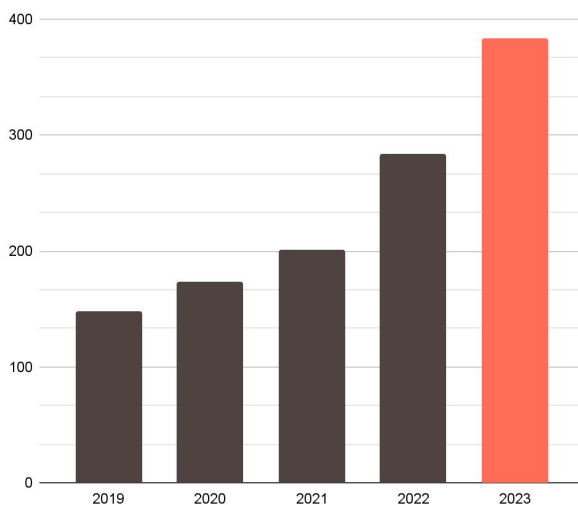


Signerat BG, LH, KL, JA, JG

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Totala intäkter (MSEK)	384,0	283,7	200,9	173,0	148,5
Försäljningsintäkter (MSEK)	55,6	42,3	25,7	23,3	23,6
Rörelsens kostnader (MSEK)	-388,6	-282,8	-205,5	-174,6	-147,8
EBITDA (MSEK)	-2,7	2,4	-3,9	-1,0	0,9
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	-4,6	0,8	-4,7	-1,6	0,7
Resultat per aktie (SEK)	-0,453	0,089	-0,515	-0,178	0,072

Intäktsutveckling

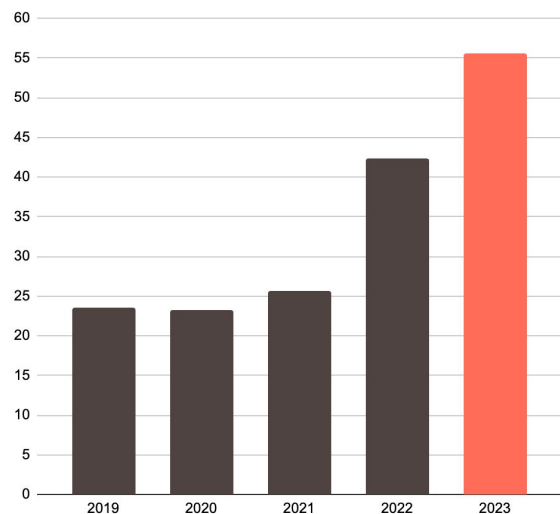
Totala intäkter 2019-2023 (MSEK)



+35% Tillväxt 2023 vs 2022

+21% Genomsnittlig tillväxt 2019-2023

Försäljningsintäkter 2019-2023 (MSEK)



+32% Tillväxt 2023 vs 2022

+19% Genomsnittlig tillväxt 2019-2023



Styrelsen och verkställande direktören för Samtrygg Group AB (publ), 556942-0911, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 är en marknadsplats för trygg bostadsuthyrning med målsättningen att få uthyrare och hyresgäster att mötas och på ett naturligt och tryggt sätt komma överens om villkor och pris för uthyrningen. Utöver detta erbjuder Samtrygg, bland annat genom sitt egenutvecklade trygghetspaket, förmedling av mervärdesskapande kringtjänster. Detta är Samtryggs intäktsdrivande segment.

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 27,88 % och röstvärde 12,62 %) samt Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension (ägarandel 15,12 % och röstvärde 6,57 %).

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	378 116	280 198	198 220	171 104
Resultat efter finansiella poster	-4 644	815	-4 728	-1 579
Soliditet (%)	16	16	19	39

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 378	-1 050	-1 065	-1 484
Soliditet (%)	76	84	94	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avtalsintäkter och övriga intäkter ingår som en del av koncernens nettoomsättning och uppgår under 2023 till 55,6 (42,3) MSEK, vilket motsvarar en ökning med 32 procent jämfört med 2022.

VD har ordet

Under 2023 växte Samtryggs försäljningsintäkter med 32% (till 55,6 MSEK) och bolaget levererade en EBITDA om -2,7 MSEK pga en kostnadspost av engångskaraktär om 3,1 MSEK, utan effekt på bolagets kassaflöden. Ägarna stöttade bolagets fortsatta tillväxt via en offensiv företrädesemission för ökade investeringar i marknadsföring, produktutveckling och personal.

Under de senaste åren har teamet på Samtrygg tagit fram ett koncept för att skala bolaget. 2023 har flera likheter med genombrottsåret 2022 när det gäller tillväxt. Under respektive års första kvartal levererade Samtrygg rekordhög försäljningsintäkter, men nya rekord slogs redan i Q2. Både 2022 års Q3 och 2023 års Q3 bjöd på hattrick när Samtrygg satte nya försäljningsrekord för tredje kvartalet i rad. Under Q3 2023 nådde bolaget för första gången 15 MSEK försäljningsintäkter under ett kvartal.

Sammantaget växte Samtrygg med 32% under året och försäljningsintäkterna summeras till 55,6 MSEK (vs. 42,3 MSEK 2022). De totala intäkterna växte med 35%, från 283,7 MSEK 2022 till 384,0 MSEK 2023. Årets EBITDA var -2,7 MSEK (vs. 2,4 MSEK 2022) medan resultat efter finansiella poster landade på -4,6 MSEK (vs. 0,8 MSEK 2022). 2023 års lönsamhet tyngdes av en kostnadspost av engångskaraktär om 3,1 MSEK som dock inte påverkade Samtryggs kassaflöden.

Det negativa resultatet genererades under årets andra del, dvs efter att Samtrygg genomfört en offensiv företrädesemission. Emissionen gav Samtrygg möjlighet att öka investeringarna i marknadsföring, produktutveckling och personal enligt bolagets koncept för att skala upp verksamheten. De väntas leda till tillväxt och minskad lönsamhet på kort sikt samt till stärkt position och ökad lönsamhet på medellång sikt.

Bolagets marknadsföring är framtagen för personer som ännu inte använder Samtrygg. Under 2023 fortsatte Samtrygg att fånga kundimpulser i allt fler digitala kanaler samtidigt som varumärkesinvesteringarna tilltog. Dessutom började bolaget identifiera och bearbeta ett par distinkta kundsegment genom nya marknadskanaler.

Bolagets produktutveckling hjälper de aktiva användarna att utforska branschens ledande trygghetslösningar på samtrygg.se. Samtrygg fortsatte driva innovation under 2023 men stärkte även plattformen för att kunna hantera en tilltagande kundtillströmning på ett effektivt sätt.

När det gäller personal fortsatte Samtrygg satsa på personlig service och har dessutom tagit in mer affärsdrivande och teknisk kompetens för att genomföra nya investeringar i marknadsföring och produktutveckling.

2023 fyllde Samtrygg 10 år. Det är ett piggt bolag vars starka tillväxt bidrar till att aktörer som redan befinner sig på privatuthyrningsmarknaden får en bättre vardag. På längre sikt kan bolagets tillväxt dessutom bidra till minskad bostadsbrist i Sverige och det är motiverande. Samtidigt som dessa värden blir tydligare när Samtrygg skalar upp sin verksamhet kommer bolagets underliggande lönsamhet att förtydligas. Det skapar aktieägarvärde på riktigt.



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 (4.4 av 5)

4 september 2023

“Allt har fungerat kalas
Har använt mig av Samtrygg för uthyrning
under 10 år. Allt har fungerat kalas och jag
rekommenderar verkligen alla uthyrare att
använda sig av tjänsten.”



av Fredrik

 Trustpilot

12 december 2023

“Allt känns tryggt o bra med dem, så
namnet passar perfekt! Mycket trevliga o
hjälsamma, svarar snabbt, jättebra att ha
en kontaktperson! Rekommenderas!!!!



av Madeleine

 Trustpilot

Exempel på omdömen som lämnats på Trustpilot under Q4 2023. TrustScore per 31 december 2023.

Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q4 2023 var det cirka 1 700 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 2022 deklarerade 76 577 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: 2022-12-12.

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	919	13 564	-7 272	7 211
Nyemission	106	5 202	0	5 309
Årets resultat	0	0	-4 644	-4 644
Belopp vid årets utgång	1 025	18 766	-11 916	7 875

Moderbolaget (tkr)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	919	13 564	-5 127	-1 050	8 306
Nyemission	106	5 202	0	0	5 309
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	0	0	-1 050	1 050	0
Årets resultat	0	0	0	-2 378	-2 378
Belopp vid årets utgång	1 025	18 766	-6 176	-2 378	11 236

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Ansamlad förlust	-6 176 286
Överkursfond	18 766 365
Årets förlust	-2 378 396
	10 211 682

Disponeras så att i ny räkning överföres **10 211 682**

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



tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		378 116	280 198
Aktiverat arbete för egen räkning		5 487	3 154
Övriga rörelseintäkter		396	367
Bruttoresultat		383 999	283 720
Rörelsekostnader			
Hyreskostnader		-328 274	-242 321
Övriga externa kostnader	1	-42 813	-26 933
Personalkostnader	2	-15 641	-12 054
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 834	-1 478
Summa rörelsekostnader		-388 563	-282 786
Rörelseresultat		-4 563	934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98	-118
Summa finansiella poster		-80	-118
Resultat efter finansiella poster		-4 644	815
Skatt på årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-4 644	815

tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	4	10 856	7 178
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	121	77
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar		10 976	7 255
Summa anläggningstillgångar		10 976	7 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 623	3 408
Aktuella skattefordringar		114	128
Övriga fordringar		1 434	1 166
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	6	24 707	22 273
Summa kortfristiga fordringar		29 878	26 975
Kassa och bank		8 582	12 064
Summa omsättningstillgångar		38 460	39 039
Summa tillgångar		49 437	46 295

tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital & skulder			
<u>Eget kapital</u>			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		1 025	919
Övrigt tillskjutet kapital		18 766	13 564
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-11 916	-7 272
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 875	7 211
Summa eget kapital		7 875	7 210
<u>Avsättningar</u>			
Övriga avsättningar		0	7
Summa avsättningar		0	7
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		0	500
Summa långfristiga skulder		0	500
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		500	929
Leverantörsskulder		2 722	2 343
Övriga skulder		32 849	30 255
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	7	5 490	5 050
Summa kortfristiga skulder		41 561	38 577
Summa eget kapital & skulder		49 437	46 295

tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<u>Löpande verksamhet</u>			
Resultat efter finansiella poster		-4 644	815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	8	4 953	1 478
Betald skatt		14	-7
Summa		323	2 286
<u>Förändring rörelsekapital</u>			
Förändringar kundfordringar		-215	-640
Förändringar av kortfristiga fordringar		-5 828	-6 146
Förändring leverantörsskulder		379	390
Förändring av kortfristiga skulder		3 034	12 836
Kassaflöde löpande verksamhet		-2 307	8 726
<u>Investeringsverksamhet</u>			
Immateriella anläggningstillgångar		-5 487	-3 154
Materiella anläggningstillgångar		-68	-60
Kassaflöde investeringsverksamhet		-5 555	-3 214
<u>Finansieringsverksamhet</u>			
Nyemission		5 309	0
Upptagna lån		0	0
Amortering lån		-928	-930
Kassaflöde finansieringsverksamhet		4 381	-930
Årets kassaflöde		-3 481	4 582
Likvida medel vid årets början		12 064	7 482
Likvida medel vid årets slut		8 582	12 064

tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Nettoomsättning		0	0
Bruttoresultat		0	0
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-2 126	-818
Personalkostnader		-253	-232
Summa rörelsekostnader		-2 379	-1 050
Rörelseresultat		-2 379	-1 050
<u>Finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Summa finansiella poster		1	0
Resultat efter finansiella poster		-2 378	-1 050
Årets skattekostnad	3	0	0
Årets/periodens resultat		-2 378	-1 050

tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretaget	9, 10	14 568	9 259
Summa anläggningstillgångar		14 568	9 259
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretaget		0	0
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		60	559
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		100	92
Summa kortfristiga fordringar		160	651
Kassa och bank		35	2
Summa omsättningstillgångar		196	653
Summa tillgångar		14 763	9 912
Eget kapital & skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 025	919
Summa bundet eget kapital		1 025	919
Fritt eget kapital			
Överkursfond		18 766	13 564
Balanserad vinst		-6 176	-5 127
Årets/periodens resultat		-2 378	-1 050
Summa fritt eget kapital		10 212	7 388
Summa eget kapital		11 236	8 306
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21	87
Skulder till koncernföretag		3 506	1 504
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	16
Summa kortfristiga skulder		3 527	1 606
Summa eget kapital & skulder		14 763	9 913

tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<u>Löpande verksamhet</u>			
Resultat efter finansiella poster		-2 378	-1 050
Betald skatt		0	-59
Summa		-2 378	-1 109
<u>Förändring rörelsekapital</u>			
Förändringar av kortfristiga fordringar		491	36
Förändring leverantörsskulder		-65	25
Förändring av kortfristiga skulder		1 986	954
Kassaflöde löpande verksamhet		33	-95
<u>Investeringsverksamhet</u>			
Förändring långfristiga fordringar hos koncernföretag		0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet		0	0
Årets kassaflöde		33	-95
Likvida medel vid årets början		2	97
Likvida medel vid årets slut		35	2

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 överförts 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 prövas 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	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser avser det belopp som krävs för att täcka de aktiva hyreskontraktens hyresgaranti per balansdagen. Hyresgarantin skall täcka tolv månaders hyra.	235 116	188 023
	235 116	188 023

Not Eventualförpliktelser (tkr) Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Borgen till förmån för dotterföretag	24 200	18 200
	24 200	18 200

Not Ställda säkerheter (tkr) Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	3 000	3 000
	3 000	3 000

Not 1 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 628 148 (1 492 190) 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	2023	2022
Medelantalet anställda	28	19

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt (tkr) Koncernen	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Total redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 644		815
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	957	20,60	-168
Ej avdragsgilla kostnader	-0,78	-36	3,93	-32
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-19,82	-921	-24,53	200
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Moderbolaget	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Total redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 378		-1 050
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	490	20,60	216
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-20,60	-490	-20,60	-216
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten (tkr) Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 329	7 175
Aktiveringar	5 487	3 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 816	10 329
Ingående avskrivningar	-3 149	-1 697
Årets avskrivningar	-1 809	-1 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 957	-3 149
Utgående redovisat värde	10 856	7 178

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer (tkr)**Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	245	185
Inköp	68	60
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313	245
Ingående avskrivningar	-166	-142
Årets avskrivningar	-25	-25
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190	-167
Utgående redovisat värde	121	77

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (tkr)**Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna avtalsintäkter	24 231	21 851
Övriga poster	475	422
	24 707	22 273

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (tkr)**Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna avtalskostnadsavgifter	4 061	3 724
Övriga poster	1 429	1 327
	5 490	5 051

Not 8 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (tkr) Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	1 834	1 478
Nedskrivning av engångskaraktär	3 119	0
	4 953	1 478

Not 9 Andelar i koncernföretag (tkr)
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 259	9 259
Årets lämnade aktieägartillskott	5 309	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 568	9 259
Utgående redovisat värde	14 568	9 259

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokförtvärde
Samtrygg AB	100	100	50 000	14 567 665

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Samtrygg AB	556876-2529	Stockholm	11 206 715	-2 265 315



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

Stockholm den 14 Februari 2024



Bernt-Olof Gustafsson
Ordförande



Linda Hellqvist
Styrelseledamot



Kristoffer Lind
Styrelseledamot



Jim Ankare
Extern verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 Februari 2024



Jenny Gentele
Auktoriserad revisor





Upplöv trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se

© All rights reserved. 09222211555/510608090



Signerat Bg, Lf, Kl, Ja, Jg



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 räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 den 14 februari 2024

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

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19731116xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-02-14 09:08:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>