

Samtrygg

Kvartalsrapport för Q1 2024



Alla har rätt till en **trygg bostad**

Nyckeltal*	Q1 2024	Q1 2023	Q1-Q4 2023
Totala intäkter (MSEK)	135,4	91,1	384,0
Försäljningsintäkter (MSEK)	19,2	13,3	55,6
Rörelsens kostnader (MSEK)	-132,8	-90,9	-388,6
EBITDA (MSEK)	4,0	0,6	-2,7
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	2,6	0,1	-4,6
Resultat per aktie (SEK)	0,255	0,013	-0,453

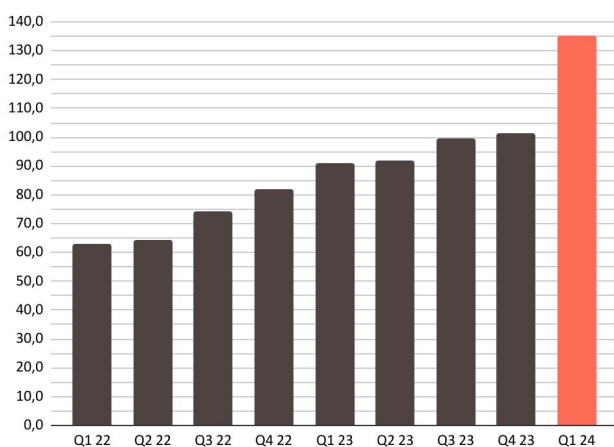
* Förvärvet av Be Resident påverkar bolagets alla nyckeltal. Perioden påverkas mest av justerad redovisningsmodell för Be Residents kundavtal i P2P-affären som ökar försäljningsintäkterna med 4,5 MSEK.

Väsentliga händelser

- Den 26 januari förvärvades Be Resident AB vilket stärker Samtryggs erbjudande till privatpersoner samtidigt som det breddas till företag.
- Den 6 mars avhölls årsstämma. Till bolagets styrelse utsågs Linda Hellqvist och Bernt-Olof Gustafsson (omval) samt Anton Present Hasselgren och Armando Coppola (nyval).
- Den 1 januari höjdes Riksbankens referensränta från 3,5 till 4,0 procent.

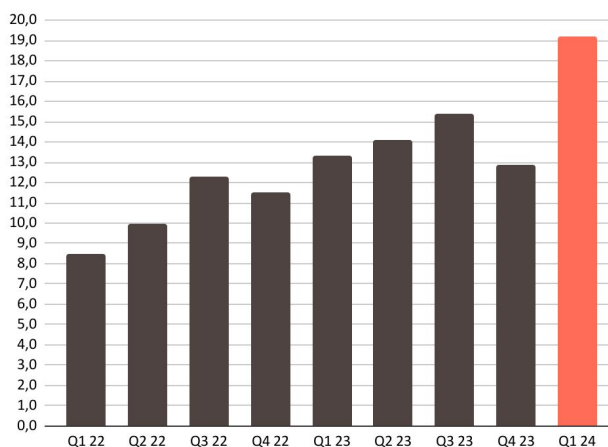
Intäktsutveckling

Totala intäkter Q1 2022-Q1 2024 (MSEK)



+49% Q1 2024 vs Q1 2023

Försäljningsintäkter Q1 2022-Q1 2024 (MSEK)



+45% Q1 2024 vs Q1 2023



Samtryggs förvärv av Be Resident i januari leder till nya intäkter, affärsmöjligheter och utmaningar. Årets första kvartal (1/1-31/3 2024) har präglats av konsolidering. Koncernens intäkter och resultat lyfts av poster av engångskaraktär som effekt av företagsförvärvet. Försäljningsintäkterna om 19,2 MSEK är högre än något tidigare kvartal och innebär en tillväxt om 45% vs Q1 2023. Under Q1 har teamet även arbetat med att anpassa verksamheten till omvärlden och att utveckla helt nya tjänster.

Den 26 januari kommunicerade ledningen att Samtrygg hade genomfört koncernens första företagsförvärv. Be Resident AB har stora likheter med Samtryggs kärnerbjudande - trygghetstjänster till kunder på privatuthyrningsmarknaden (P2P-affären). Det finns även intressanta skillnader mellan bolagen som jag ser fram emot att utforska för fortsatt utveckling av koncernens verksamhet.

Under årets första kvartal har Be Residents P2P-affär konsolideras in i Samtryggs operativa dotterbolag Samtrygg AB. Konsolideringen av bolagens P2P-affärer medför, efter justerad redovisningsmodell för Be Residents sedan tidigare ingångna kundavtal, en förhöjd försäljningsintäkt om 4,5 MSEK i Q1. Samtrygg startar därmed 2024 med 19,2 MSEK i försäljningsintäkter (vs 13,3 MSEK Q1 2023). Stort tack till gamla och nya teammedlemmar som tillsammans arbetat med snabb integration av P2P-affärerna!

Be Resident har även en verksamhet som riktas mot företagskunder (B2B-affären) och den ligger kvar i dotterbolaget Be Resident. En del av B2B-avtalen har avslutats eftersom de inte tillför långsiktigt värde för koncernen. Detta får en viss påverkan på den totala nettoomsättningen, men marginellt för resultatet 2024. Koncernen levererade ett EBITDA om 4,0 MSEK under årets första kvartal (vs. 0,6 MSEK Q1 2023) och detta resultat lyfts till stor del av den förhöjda försäljningsintäkten.

I januari höjdes Riksbankens referensränta som har en avgörande betydelse för beräkning av skälig hyra i enlighet med privatuthyrningslagen. På två år har räntan höjts från noll till fyra procent vilket innebär att kapitalkostnaden enligt schablon ökat med 200 procent. Det leder till att allt fler privatpersoner får ekonomiska incitament att hyra ut bostäder som annars hade stått tomma, en utveckling som välkomnas av Samtrygg. Antalet uthyrningar växer dock inte i samma takt då hyresgästerna inte är beredda att betala kraftigt stigande hyror. Efterfrågan utmanas också av varsel och ökad arbetslöshet, något som är påtagligt i B2B-affären.

Samtrygg fortsätter att utveckla verksamheten för att bidra till en hållbar hyresmarknad som kännetecknas av rimliga hyror, balanserade hyresvillkor och mervärden som gynnar både uthyrare och hyresgäster. Trots tidskrävande integrationsarbete har teamet arbetat med att utveckla innovationer i hög takt under kvartalet. Den nya tjänsten Uthyrningspaketet riktar sig till kunder som vill ha praktisk hjälp under sin uthyrningsperiod och Mäklartips är en tjänst för kunder som vill sälja sin bostad efter en lyckad uthyrning. Det ska bli spännande att se hur marknaden tar emot dessa mervärdestjänster på Samtryggs båda marknadsplatser samtrygg.se och beresident.se.



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.

 Trustpilot  Utmärkt (4.3 av 5)

20 mars 2024

“Vi hade en fantastisk upplevelse med företaget, vilket i första hand berodde på vår handledare Mattias Odehag som konsekvent visade sig vara oerhört hjälpsam, tålmodig, kunnig och tillgänglig under den tid han arbetade med oss.”



av Fatemeh

 Trustpilot

2 januari 2024

“Visserligen okomplicerade utan problem, men Samtrygg har känts seriöst och säkert och gjort att vi inte oroat oss. Fortsätt så!”



av Jan

 Trustpilot

Exempel på omdömen som lämnats på Trustpilot under Q1 2024. TrustScore per 31 mars 2024.

Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q1 2024 fanns det cirka 1 000 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/omvardl_analyser [hämtad 2021-10-25].

3. Samtrygg, "200 000 bostäder uthyres - andrahandsmarknadens outnyttjade potential", 2017-10-23, <https://www.samtrygg.se/s/andrahandsmarknad> [hämtad 2021-10-25].



Ekonomisk utveckling

Intäkter och resultat

Totala intäkter under Q1 2024 uppgick till 135,4 (91,1) MSEK. Rörelsens kostnader under samma period var 132,8 (90,9) MSEK. Rörelseresultatet före av- och nedskrivningar (EBITDA) under Q1 uppgick till 4,0 (0,6) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) under Q1 uppgick till 2,6 (0,1) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2,6 (0,1) MSEK under perioden. Resultatet per aktie under Q1 var 0,255 (0,013) SEK. Rörelsens intäkter och resultatposter lyfts av en intäktspost av engångskaraktär om cirka 4,5 MSEK.

Koncernens eget kapital uppgick per 31 mars 2024 till 10,5 MSEK, jämfört med 7,9 MSEK vid föregående årsskifte.

Vid rapportperiodens utgång uppgick likvida medel till 8,7 (12,0) MSEK.

Omsättning och försäljningsintäkter

Intäkten från varje försäljning inom P2P-affären resultatbokförs i samband med avtalsskrivningen då företagets arbete därmed i allt väsentligt är slutfört. Ännu ej fakturerade avtalsintäkter motsvaras av fordringsposten upplupna intäkter. Försäljningsintäkter från B2B-affären tas upp som fakturerade intäkter. Hyresintäkterna ingår även som en del av nettoomsättningen.

Personal

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

Aktien

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

Koncern

Bolaget är moderbolaget i en koncern med det helägda dotterbolaget 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/finanssiell-rapportering.



Förvärv av Be Resident AB

Samtrygg slutförde förvärvet av samtliga aktier i Be Resident den 26 januari 2024. Köpeskillingen uppgick totalt till 20,5 MSEK beräknat på ett bolagsvärde om ca 13 MSEK justerat för nettokassa, rörelsekapital och normaliserat rörelsekapital om ca 7,5 MSEK. Köpeskillingen erlades genom kontant betalning om 1,7 MSEK på tillträdesdagen och en räntefri skuldrevers om 18,8 MSEK, med löpande avbetalning kommande 13 månader. Finansieringen av köpeskillingen sker genom Bolagets eget kassaflöde.

Förvärvsbalans

Från Q1 2024 redovisas Be Resident AB i Samtryggs koncernredovisning. Förvärvsbalansen uppgick enligt följande:

	MSEK
Övriga fordringar	24,8
Kassa	3,1
Summa tillgångar	27,8
Leverantörsskulder	2,7
Övriga skulder	20,6
Summa skulder	23,3
Nettotillgångar	4,5
Förvärvspris	20,5
Goodwill	16,1



Koncernens resultaträkning

TSEK	Q1 2024	Q1 2023	Q1-Q4 2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	133 658	89 918	378 116
Aktiverat arbete för egen räkning	1 598	1 067	5 487
Övriga rörelseintäkter	126	101	396
Bruttoresultat	135 382	91 086	383 999
Rörelsekostnader			
Hyreskostnader	-116 600	-78 023	-328 274
Övriga externa kostnader	-9 407	-8 744	-42 813
Personalkostnader	-5 367	-3 712	-15 641
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 388	-458	-1 834
Summa rörelsekostnader	-132 763	-90 937	-388 563
Rörelseresultat	2 619	149	-4 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12	-28	-98
Summa finansiella poster	-7	-27	-80
Resultat efter finansiella poster	2 612	122	-4 644
Årets skatteskostnad	0	0	0
Årets/periodens resultat	2 612	122	-4 644

Koncernens balansräkning

TSEK	240331	230331	231231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	27 137	7 793	10 856
Materiella anläggningstillgångar	174	97	121
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar	27 312	7 890	10 976
Summa anläggningstillgångar	27 312	7 890	10 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	5 357	2 971	3 623
Aktuella skattefordringar	137	166	114
Övriga fordringar	15 826	1 358	1 434
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	31 485	23 756	24 707
Summa kortfristiga fordringar	52 805	28 252	29 878
Kassa och bank	8 729	11 977	8 582
Summa omsättningstillgångar	61 534	40 229	38 460
Summa tillgångar	88 846	48 120	49 437
Eget kapital & skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital	1 025	919	1 025
Övrigt tillskjutet kapital	18 766	13 564	18 766
Annat eget kapital inkl. periodens resultat	-9 303	-7 150	-11 916
Summa eget kapital	10 488	7 333	7 875
Avsättningar			
Övriga avsättningar	0	7	0
Summa avsättningar	0	7	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	0	429	0
Summa långfristiga skulder	0	429	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5 393	767	500
Leverantörsskulder	5 649	1 685	2 722
Övriga skulder	57 173	32 038	32 849
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	10 143	5 860	5 490
Summa kortfristiga skulder	78 358	40 350	41 561
Summa eget kapital & skulder	88 846	48 120	49 437

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK	Q1 2024	Q1 2023	Q1-Q4 2023
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat efter avskrivning	2 619	149	-4 563
Återläggning avskrivning	1 388	458	1 834
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	0	3 119
Finansiella inbetalningar	5	0	18
Finansiella utbetalningar	-12	-27	-98
Skatt	-23	-38	14
Summa	3 977	542	323
Förändring rörelsekapital			
Ökning (-) /minskning (+) kundfordringar	-1 734	437	-215
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-21 171	-1 676	-5 828
Ökning (+) /minskning (-) leverantörsskulder	2 927	-658	379
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga skulder*	28 977	2 593	3 034
Kassaflöde löpande verksamhet	12 977	1 238	-2 307
Finansieringsverksamhet			
Nyemission	0	0	5 309
Utdelningar	0	0	0
Upptagna lån	5 000	0	0
Amortering lån	-107	-232	-928
Kassaflöde finansieringsverksamhet	4 893	-232	4 381
Investeringsverksamhet			
Immateriella anläggningstillgångar*	-17 658	-1 067	-5 487
Materiella anläggningstillgångar	-66	-26	-68
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	-17 724	-1 093	-5 555
Kassaflöde	146	-88	-3 481
Ingående kassa	8 582	12 064	12 064
Utgående kassa	8 729	11 977	8 582

*Köpeskilling avseende förvärv av dotterbolag (immateriell anläggningstillgång) erläggs delvis enligt säljarrevers vilket påverkar ökning av kortfristiga skulder

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Q1 2024	Q1 2023	Q1-Q4 2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	0	0	0
Bruttoresultat	0	0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	-565	-483	-2 126
Personalkostnader	-69	-63	-253
Summa rörelsekostnader	-634	-547	-2 379
Rörelseresultat	-634	-547	-2 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	1
Summa finansiella poster	0	0	1
Resultat efter finansiella poster	-634	-547	-2 378
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Årets skattekostnad	0	0	0
Årets/periodens resultat	-634	-547	-2 378

Moderbolagets balansräkning

TSEK	240331	230331	231231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretaget	35 115	9 259	14 568
Summa anläggningstillgångar	35 115	9 259	14 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretaget	0	0	0
Aktuella skattefordringar	0	0	0
Övriga fordringar	60	559	60
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	71	67	100
Summa kortfristiga fordringar	131	626	160
Kassa och bank	146	26	35
Summa omsättningstillgångar	278	651	196
Summa tillgångar	35 392	9 911	14 763
Eget kapital & skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	1 025	919	1 025
Summa bundet eget kapital	1 025	919	1 025
Fritt eget kapital			
Överkursfond	18 766	13 564	18 766
Balanserad vinst	-8 555	-6 176	-6 176
Årets/periodens resultat	-634	-547	-2 378
Summa fritt eget kapital	9 578	6 841	10 212
Summa eget kapital	10 602	7 760	11 236
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	287	205	21
Skulder till koncernföretag	6 956	1 930	3 506
Skatteskulder	0	0	0
Övriga skulder	17 547	16	0
Summa kortfristiga skulder	24 790	2 151	3 527
Summa eget kapital & skulder	35 392	9 911	14 763

Koncernens förändring i eget kapital

TSEK	Q1 2024	Q1-Q4 2023
Ingående kapital	7 875	7 211
Nyemission	0	5 309
Periodens resultat	2 612	-4 644
Utgående eget kapital	10 488	7 875



Granskning av revisorer

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Nästa rapporteringstillfälle

Kvartals- och halvårsrapport för andra kvartalet 2024 publiceras den 2 augusti 2024.

Avlämnande av rapport

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

Stockholm den 2024-05-08

Samtrygg Group AB (publ)

Bernt-Olof Gustafsson, styrelseordförande

Linda Hellqvist, styrelseledamot

Armando Coppola, styrelseledamot

Anton Present Hasselgren, styrelseledamot

Jim Ankare, verkställande direktör

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

Företagsinformation

Samtrygg Group AB (publ)

Organisationsnummer 556942-0911

Olof Palmes Gata 20B

SE-111 37 Stockholm

Telefon: +46 (0) 10 884 80 00

www.samtrygg.com

Samtrygg Group AB är noterat på NGM Nordic SME.

Mentor

Amudova AB

Nybrogatan 6

Box 5855

SE-102 40 Stockholm

Telefon: +46 (0) 8 545 017 58

info@amudova.se

Denna information är sådan information som Samtrygg Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 8 maj 2024, 07.00 CET.





Uppliv trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se