

# Samtrygg

Årsredovisning 2022 för Samtrygg Group AB (publ)



Alla har rätt till en **trygg bostad**

Transaktion 09222115557487087409

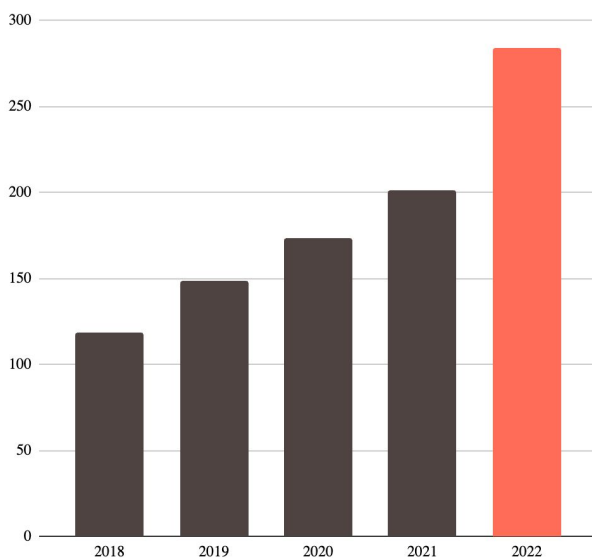


Signerat BG, LH, KL, JA, JG

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Totala intäkter (MSEK)	283,7	200,9	173,0	148,5	118,2
Försäljningsintäkter (MSEK)	42,3	25,7	23,3	23,6	19,0
Rörelsens kostnader (MSEK)	-282,8	-205,5	-174,6	-147,8	-118,0
Rörelseresultat (MSEK)	0,9	-4,6	-1,6	0,7	0,2
Resultat efter finansiella poster (MSEK)	0,8	-4,7	-1,6	0,7	0,2
Resultat per aktie (SEK)	0,089	-0,515	-0,178	0,072	0,009

## Intäktsutveckling

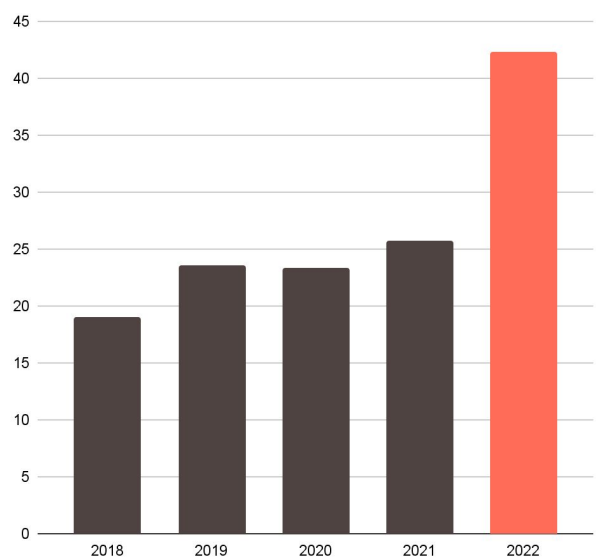
### Totala intäkter 2018-2022 (MSEK)



**+41%** Tillväxt 2022 vs 2021

**+19%** Genomsnittlig tillväxt 2018-2022

### Försäljningsintäkter 2018-2022 (MSEK)



**+64%** Tillväxt 2022 vs 2021

**+17%** Genomsnittlig tillväxt 2018-2022



Styrelsen och verkställande direktören för Samtrygg Group AB (publ), 556942-0911, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 24,33 % och röstvärde 64,08 %), Nordnet Pensionsförsäkring AB (ägarandel 28,91 % och röstvärde 12,62 %) samt Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension (ägarandel 16,77 % och röstvärde 7,32 %).

## Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	280 198	198 220	171 104	148 232
Resultat efter finansiella poster	815	-4 728	-1 579	658
Soliditet (%)	16	19	39	29

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	10
Resultat efter finansiella poster	-1 050	-1 065	-1 484	-715
Soliditet (%)	84	94	100	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avtalsintäkter och övriga intäkter ingår som en del av koncernens nettoomsättning och uppgår under 2022 till 42,3 (25,7) MSEK, vilket motsvarar en ökning med 64 procent jämfört med 2021.

## VD har ordet

**Under rekordåret 2022 fortsatte Samtrygg att investera i marknadsföring, produktutveckling och personal. Aldrig tidigare har marknadsplatsen haft högre varumärkeskännedom, fler tillgängliga bostäder eller fler genomförda visningar. Medarbetarna har blivit fler, mer kompetenta och ännu mer kundorienterade än tidigare. Under 2022 växte Samtrygg med 64% och vände det finansiella resultatet till vinst efter tre års återkommande negativa resultat.**

Samtryggs investeringar i marknadsföring, produktutveckling och personal ger effekt. Redan under 2021 vändes en krympande försäljningsintäkt till tillväxt. I Q1 2022 levererade Samtrygg en rekordhög försäljningsintäkt, men detta rekord slogs redan i Q2 då bolaget för första gången nådde 10 MSEK under ett kvartal. Q3 bjöd på hatrick när Samtrygg satte nytt försäljningsrekord för tredje kvartalet i rad. 2022-års försäljningsintäkt om 42,3 MSEK (vs. 25,7 2021) innebär att Samtrygg passerade två milstolpar (30 MSEK och 40 MSEK) på ett år.

Bolagets marknadsföring är framtagen för personer som ännu inte använder Samtrygg. Under 2022 har bolaget fortsatt att fånga kundimpulser i allt fler digitala kanaler. Därutöver har varumärkesinvesteringarna utökats och kännedomen för bolaget nådde ny rekordnivå under perioden. Samtrygg kapitaliserade på sina varumärkesinvesteringar under året då makroekonomiska förändringar utmanade bostadsägares privatekonomi. Utbudet av lediga bostäder på samtrygg.se passerade 1 000 för första gången någonsin under Q4 2022.

Samtryggs produktutveckling adresserar de aktiva användarna. I början av 2022 lanserades live videovisning för att eliminera fysiska avstånd och möjliggöra att helt nya möten äger rum på marknadsplatsen. Den nya funktionaliteten har bidragit till rekordmånga visningar 2022. Arbetet med att digitalisera fler kundprocesser har fortgått under året och bolaget har identifierat hur plattformen kan göras än mer kraftfull.

Det är främst Samtryggs Operationsavdelning som kanaliserat investeringarna i personal under 2022. Under Q2 tillträdde Leo Waldton Björk ledningen med ett uttalat Operationsansvar. Arbetet med kompetensbreddning har fortsatt och korsfunktionellt arbete ger både motivation och bättre service. Rekrytering av nya kollegor har hjälpt Samtrygg att hantera en växande kundstock och erbjuda utökad tillgänglighet.

Trots utmanande förändringar i omvärlden växte Samtrygg med rekordhöga 16,6 MSEK (64%) under 2022. EBITDA lyfte från -3,9 MSEK till 2,4 MSEK och det finansiella resultatet summeras till 0,8 MSEK efter tre års återkommande negativa resultat (senast -4,7 MSEK 2021).

Samtryggs kassa växte med 4,6 MSEK under 2022 och bolagets ekonomiansvarige Jesper Magnusson har förbättrat flera processer för att optimera kassaflödet. Samtrygg kommer även att kunna erbjuda marknaden och bolagets aktieägare snabbare rapportering under 2023.

2022 års turnaround visar att Samtryggs investeringar ger påtaglig avkastning. Aktiekursen steg med 109% och Finwire utsåg Samtrygg till 2022 års vinnare bland bolagen som handlas på NGM. Resultatet känns både motiverande och välförtjänt. Tillsammans med ett allt starkare team är jag redo för ett nytt rekordår 2023. Är du?



**Jim Ankare**  
VD Samtrygg Group AB (publ)

## Verksamhet

Samtrygg är en marknadsplats för trygg bostadsuthyrning. Samtrygg erbjuder uthyrare och hyresgäster ett trygghetspaket som är relevant under hela uthyrningsperioden. Det innebär att bolaget genererar intäkter allteftersom en uthyrning fortgår. Intäktsmodellen skapar incitament för Samtrygg att bidra till en hållbar hyresmarknad som kännetecknas av rimliga hyror, balanserade hyresvillkor och mervärden som gynnar både uthyrare och hyresgäster.

För uthyraren innefattar trygghetspaketet bland annat att hyran erläggs i tid även om hyresgästen skulle vara försenad med betalning, 12 månaders hyresgaranti och en kompletterande försäkringslösning. För hyresgästen innebär Samtryggs trygghetspaket bland annat depositionsfritt åtagande och skydd mot bedrägeri som tyvärr är vanligt vid uthyrning mellan privatpersoner. Båda parter får tillgång till personlig service, trygga hyresavtal och juridisk hjälp om det skulle behövas.

Samtrygg finns med som en trygg mellanhand under hela uthyrningsperioden. Bolaget har effektiva rutiner och systemstöd för att hantera de frågor och problem som kan dyka upp före, under och efter uthyrningsperioden. Samtrygg erbjuder dessutom kompletterande lösningar för kunder som önskar det, exempelvis flyttstädning, hemförsäkring och utbetalning av förskottshyra.

Syftet med Samtrygg är att säkra allas rätt till en trygg bostad. Denna strävan lade grunden för bolaget 2013. Samtrygg bidrar aktivt till de globala målen om säkra bostäder till överkomlig kostnad, inkluderande urbanisering och hållbar användning av naturresurser inom ramen för Agenda 2030. Varje gång en uthyrare och en bostadssökande möts på samtrygg.se växer den cirkulära ekonomin i Sverige.

*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)

27 november 2022

“Jag fick en intresserad två dagar innan jag skulle resa utomlands och med Thomas hjälp lyckades vi fixa det som behövdes innan jag for.”



av Bengt

 Trustpilot

20 oktober 2022

“I have nothing but wonderful things to say about Samtrygg and their services. Everything from choosing a desired object to signing the final contract went smoothly and fast. I think this is a secure and fast way to find housing.”



av Marc

 Trustpilot



## Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q4 var det cirka 1 200 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.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup> Beräkningar byggda på en undersökning som Novus har genomfört på uppdrag av Samtrygg visar att 200 000 outnyttjade bostadstillfällen skulle kunna tillgängliggöras i storstadsregionerna.<sup>3</sup>

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](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	-8 087	6 395
Årets resultat	0	0	815	815
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>919</b>	<b>13 564</b>	<b>-7 272</b>	<b>7 211</b>

Moderbolaget (tkr)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	919	13 564	-4 062	-1 065	9 356
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	0	0	-1 065	1 065	0
Årets resultat	0	0	0	-1 050	-1 050
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>919</b>	<b>13 564</b>	<b>-5 127</b>	<b>-1 050</b>	<b>8 306</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Ansamlad förlust	-5 126 772
Överkursfond	13 564 010
Årets förlust	-1 049 514
	<b>7 387 724</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	<b>7 387 724</b>

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



tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		280 198	198 220
Aktiverat arbete för egen räkning		3 154	2 614
Övriga rörelseintäkter		367	30
<b>Bruttoresultat</b>		<b>283 720</b>	<b>200 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Hyreskostnader		-242 321	-175 467
Övriga externa kostnader	1	-26 933	-18 447
Personalkostnader	2	-12 054	-10 806
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 478	-739
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-282 786</b>	<b>-205 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>933</b>	<b>-4 594</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118	-134
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118</b>	<b>-134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>815</b>	<b>-4 728</b>
Skatt på årets resultat	3		0
<b>Årets resultat</b>		<b>815</b>	<b>-4 728</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		815	-4 728



tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	4	7 178	5 477
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	77	43
<b>Summa immateriella &amp; materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 255</b>	<b>5 519</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 255</b>	<b>5 519</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 408	2 768
Aktuella skattefordringar		128	121
Övriga fordringar		1 166	937
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	6	22 273	16 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 975</b>	<b>20 181</b>
Kassa och bank		12 064	7 482
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 039</b>	<b>27 663</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 295</b>	<b>33 182</b>

tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital &amp; skulder</b>			
<b><u>Eget kapital</u></b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		919	919
Övrigt tillskjutet kapital		13 564	13 564
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-7 272	-8 087
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>7 211</b>	<b>6 396</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 211</b>	<b>6 395</b>
<b><u>Avsättningar</u></b>			
Övriga avsättningar		7	7
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7</b>	<b>7</b>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		500	1 428
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>500</b>	<b>1 428</b>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		929	929
Leverantörsskulder		2 343	1 953
Övriga skulder		30 255	18 450
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	7	5 050	4 019
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 577</b>	<b>25 352</b>
<b>Summa eget kapital &amp; skulder</b>		<b>46 295</b>	<b>33 182</b>

tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b><u>Löpande verksamhet</u></b>			
Resultat efter finansiella poster		815	-4 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	8	1 478	742
Betald skatt		-7	47
<b>Summa</b>		<b>2 286</b>	<b>-3 939</b>
<b><u>Förändring rörelsekapital</u></b>			
Förändringar kundfordringar		-640	-436
Förändringar av kortfristiga fordringar		-6 146	-682
Förändring leverantörsskulder		390	790
Förändring av kortfristiga skulder		12 836	6 263
<b>Kassaflöde löpande verksamhet</b>		<b>8 726</b>	<b>1 996</b>
<b><u>Investeringsverksamhet</u></b>			
Immateriella anläggningstillgångar		-3 154	-2 614
Materiella anläggningstillgångar		-60	-39
<b>Kassaflöde investeringsverksamhet</b>		<b>-3 214</b>	<b>-2 653</b>
<b><u>Finansieringsverksamhet</u></b>			
Nyemission		0	0
Upptagna lån		0	3 000
Amortering lån		-930	-643
<b>Kassaflöde finansieringsverksamhet</b>		<b>-930</b>	<b>2 357</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 582</b>	<b>1 700</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>7 482</b>	<b>5 781</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>12 064</b>	<b>7 482</b>

tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b><u>Rörelsens intäkter</u></b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>Rörelsekostnader</u></b>			
Övriga externa kostnader		-818	-849
Personalkostnader		-232	-216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 050</b>	<b>-1 065</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 050</b>	<b>-1 065</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 050</b>	<b>-1 065</b>
Årets skattekostnad	3	0	0
<b>Årets/periodens resultat</b>		<b>-1 050</b>	<b>-1 065</b>

tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretaget	9, 10	9 259	9 259
Fordringar hos koncernföretaget	11	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 259</b>	<b>9 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretaget		0	0
Aktuella skattefordringar		59	0
Övriga fordringar		500	559
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		92	70
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>651</b>	<b>629</b>
Kassa och bank		2	97
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>653</b>	<b>725</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 912</b>	<b>9 985</b>
<b>Eget kapital &amp; skulder</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		919	919
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>919</b>	<b>919</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		13 564	13 564
Balanserad vinst		-5 127	-4 062
Årets/periodens resultat		-1 050	-1 065
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 388</b>	<b>8 437</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 306</b>	<b>9 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		87	63
Skulder till koncernföretag		1 504	550
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		16	16
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 606</b>	<b>629</b>
<b>Summa eget kapital &amp; skulder</b>		<b>9 912</b>	<b>9 984</b>

tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b><u>Löpande verksamhet</u></b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 050	-1 065
Betald skatt		-59	0
<b>Summa</b>		<b>-1 109</b>	<b>-1 065</b>
<b><u>Förändring rörelsekapital</u></b>			
Förändringar av kortfristiga fordringar		36	2 366
Förändring leverantörsskulder		25	29
Förändring av kortfristiga skulder		954	566
<b>Kassaflöde löpande verksamhet</b>		<b>-95</b>	<b>1 896</b>
<b><u>Investeringsverksamhet</u></b>			
Förändring långfristiga fordringar hos koncernföretag		0	-2 032
<b>Kassaflöde investeringsverksamhet</b>		<b>0</b>	<b>-2 032</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-95</b>	<b>-136</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>97</b>	<b>233</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2</b>	<b>97</b>



## 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 realiserade 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.

<b>Not Eventualförpliktelser (tkr) Koncernen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Eventualförpliktelser avser det belopp som krävs för att täcka de aktiva hyreskontraktens hyresgaranti per balansdagen. Hyresgarantin skall täcka tolv månaders hyra.	188 023	133 594
	<b>188 023</b>	<b>133 594</b>

<b>Not Eventualförpliktelser (tkr) Moderbolaget</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Borgen till förmån för dotterföretag	18 200	0
	<b>18 200</b>	<b>0</b>

<b>Not Ställda säkerheter (tkr) Koncernen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckningar	3 000	3 000
	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### **Not 1 Leasingavtal Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 492 190 (1 325 973) kronor.

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

<b>Not 2 Medelantalet anställda Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	24	16

<b>Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt (tkr) Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat föreskatt		815		-4 728
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-168	20,60	974
Ej avdragsgilla kostnader	19,26	-157	-2,39	-113
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-39,86	325	-18,21	-861
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

Moderbolaget	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat föreskatt		-1 050		-1 065
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	216	20,60	219
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-20,60	-216	-21,40	-219
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>-0,80</b>	<b>0</b>

Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten (tkr) Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 175	4 561
Aktiveringar	3 154	2 614
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 329</b>	<b>7 175</b>
Ingående avskrivningar	-1 697	-996
Årets avskrivningar	-1 453	-702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 149</b>	<b>-1 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 178</b>	<b>5 477</b>

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer (tkr)</b> <b>Koncernen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	185	146
Inköp	60	39
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>245</b>	<b>185</b>
Ingående avskrivningar	-142	-105
Årets avskrivningar	-25	-37
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-166</b>	<b>-142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77</b>	<b>43</b>

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (tkr)</b> <b>Koncernen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna avtalsintäkter	21 851	15 788
Övriga poster	422	568
	<b>22 273</b>	<b>16 356</b>

<b>Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (tkr)</b> <b>Koncernen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna avtalskostnadsavgifter	3 724	2 707
Övriga poster	1 327	1 312
	<b>5 050</b>	<b>4 019</b>

<b>Not 8 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (tkr)</b> <b>Koncernen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivningar	1 478	739
Förändring avsättningar	0	3
	<b>1 478</b>	<b>742</b>



**Not 9 Andelar i koncernföretag (tkr)  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 259	1 050
Årets lämnade aktieägartillskott	0	8 209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 259</b>	<b>9 259</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 259</b>	<b>9 259</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokförtvärde
Samtrygg AB	100	100	50 000	9 259 140

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Samtrygg AB	556876-2529	Stockholm	8 163 505	1 864 884

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag (tkr)  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 177
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-6 177
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

Stockholm den 15 Februari 2023



Bernt-Olof Gustafsson  
Ordförande



Linda Hellqvist  
Styrelseledamot



Kristoffer Lind  
Styrelseledamot



Jim Ankare  
Extern verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 Februari 2023



Jenny Gentele  
Auktoriserad revisor





Upplöv trygg bostadsuthyrning på [samtrygg.se](https://samtrygg.se)

09222211555/487087409



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 år 2022.

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 2022-12-31 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Revisorns 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 den 15 februari 2023

---

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: 19731116xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-02-15 08:45:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>