

Samtrygg

Årsredovisning 2021 för Samtrygg Group AB (publ)



Alla har rätt till en **trygg bostad**

Transaktion 09222115557464577910



Signerat JA2, ML2, BG2, LH2, KL2, JG2

Styrelsen och verkställande direktören för Samtrygg Group AB (publ), 556942-0911, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 29,17 % och röstvärde 12,73 %) samt Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension (ägarandel 17,31 % och röstvärde 7,56 %).

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	198 220	171 104	148 232	117 733
Resultat efter finansiella poster	-4 728	-1 579	658	147
Soliditet (%)	19	39	29	33

Moderbolaget	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	10	7
Resultat efter finansiella poster	-1 065	-1 484	-715	-970
Soliditet (%)	94	100	99	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avtalsintäkter och övriga intäkter ingår som en del av koncernens nettoomsättning och uppgår under 2021 till 25,7 (23,3) MSEK, vilket motsvarar en ökning med 11 procent jämfört med 2020.

VD har ordet

Under Q4 fortsatte Samtrygg att växa i samma takt som Q3 efter en lång negativ trend av minskad försäljningsintäkt. Bolaget har fortsatt att investera i marknadsföring och produktutveckling med fokus på kärnaffären. Dessutom har ledningen påbörjat affärsutveckling avseende mervärdestjänster i syfte att öka kundnyttan och bolagets lönsamhet. Samtryggs turnaround i Q3 och Q4 resulterade i en försäljningsintäkt för 2021 om 25,7 MSEK vilket är högre än under något tidigare år i bolagets historia.

I Q4 sade min hyresgäst upp det hyresavtal vi ingick i Q2 2021. Beskedet var tråkigt av både privata och professionella skäl. Jag trivdes bra med min hyresgäst och jag hade ofta refererat till min egen kundrelation när jag förklarat Samtrygg och bolagets erbjudande i olika forum. Ibland blir det inte som man tänkt sig men tack vare Samtryggs mervärdestjänst som ger förskottshyra kunde jag sitta lugnt i båten.

Mervärdestjänsten gav mig möjligheten att i lugn och ro lägga ut bostaden på nytt för att söka efter en ny hyresgäst. Jag använde återigen Samtryggs digitala tjänst för 3D-visningar och innan Q4 var slut hade jag både ingått avtal med, och träffat, min nya hyresgäst från Jordanien. Det är fascinerande hur denna digitala tjänst skapar nya möjligheter för uthyrare och hyresgäster att hitta varandra.

Potentialen i ett attraktivt utbud av mervärdestjänster lockar och under Q4 utvärderades existerande mervärden och befintliga leverantörer samtidigt som dialoger startades om nya tjänster med potentiella partners. Reklamkampanjen för Samtrygg som lanserades i Q3 fortsatte under Q4. Kampanjen resulterade i markant ökad trafik till samtrygg.se och fler signerade hyresavtal än under Q4 2020.

Försäljningsintäkterna ökade med 37% (1,9 MSEK) i Q4 2021 vs. Q4 2020. Det är jämförbart med de 40% (2,3 MSEK) som rapporterades avseende Q3 2021 vs. Q3 2020.

Det finansiella resultatet för Q4 2021 är negativt och i linje med Q4 2020 (-1,4 MSEK i Q4 2021 vs -1,2 MSEK i Q4 2020). Lönsamheten tyngs av högre operativa kostnader än under motsvarande period 2020. De nya kostnaderna är huvudsakligen relaterade till bolagets tillväxt.

2021 avslutades med nya restriktioner till följd av pandemin som har varit påtaglig för Samtrygg de senaste två åren. Trots att försäljningsintäkterna minskade med 27% i Q1 innebär Samtryggs turnaround under det andra halvåret att bolaget ökar försäljningsintäkterna med 11% under 2021. I motsats till 2020 växte alltså Samtrygg under pandemiåret 2021. Aldrig tidigare har försäljningsintäkten varit högre.

Vi lämnar ett utmanande 2021 bakom oss. Det finansiella resultatet summeras till -4,7 MSEK vilket är betydligt lägre än 2020 (-1,6 MSEK). Även humankapitalet har påverkats. Ny ledning, rekrytering och förändrat arbetssätt har ställt krav på teamet som dessutom utmanats av återkommande perioder av distansarbete och höga sjuktal på grund av Covid-19. Med ett förstärkt team, lovande produktutveckling och den turnaround som skedde under andra halvåret 2021 är framtidsutsikterna goda. Jag ser fram emot att leda Samtrygg mot fortsatt tillväxt under 2022!



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.

 Trustpilot  Utmärkt (4.5 av 5)

21 oktober 2021

“Hjälpsamt och trevligt bemötande. Enkel och stödjande process för uthyrning av bostad. Imponerande professionellt!”



av Stefan

 Trustpilot

13 december 2021

“The best and most convenient renting website in Sweden”



av Reham

 Trustpilot

Marknad

Samtrygg har sedan starten 2013 hjälpt tusentals nöjda hyresgäster och uthyrare över hela Sverige. I slutet av Q3 var det cirka 400 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 2021 deklarerade 74 036 personer överskott av kapital från uthyrning av privatbostad under 2020.¹ 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: 2022-01-18.

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	-3 359	11 124
Årets resultat	0	0	-4 728	-4 728
Belopp vid årets utgång	919	13 564	-8 087	6 395

Moderbolaget (tkr)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	919	13 564	-2 578	-1 484	10 421
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	0	0	-1 484	1 484	0
Årets resultat	0	0	0	-1 065	-1 065
Belopp vid årets utgång	919	13 564	-4 062	-1 065	9 356

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Ansamlad förlust	-4 061 877
Överkursfond	13 564 010
Årets förlust	-1 064 895
	8 437 238
Disponeras så att i ny räkning överföres	8 437 238

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

Koncernens resultaträkning

tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		198 220	171 104
Aktiverat arbete för egen räkning		2 614	1 738
Övriga rörelseintäkter		30	153
Bruttoresultat		200 864	172 995
Rörelsekostnader			
Hyseskostnader		-175 467	-150 640
Övriga externa kostnader	1	-18 447	-14 850
Personalkostnader	2	-10 806	-8 554
		-739	-529
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar			
Summa rörelsekostnader		-205 459	-174 574
Rörelseresultat		-4 594	-1 579
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134	0
Summa finansiella poster		-134	0
Resultat efter finansiella poster		-4 728	-1 579
Skatt på årets resultat	3	0	-52
Årets resultat		-4 728	-1 631
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-4 728	-1 631

Koncernens balansräkning

tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	4	5 477	3 565
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	43	41
Summa immateriella & materiella anläggningstillgångar		5 519	3 606
Summa anläggningstillgångar		5 519	3 606
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 768	2 332
Aktuella skattefordringar		121	168
Övriga fordringar		937	795
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	6	16 356	15 815
Summa kortfristiga fordringar		20 181	19 111
Kassa och bank		7 482	5 781
Summa omsättningstillgångar		27 663	24 892
Summa tillgångar		33 182	28 498

Koncernens balansräkning

tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital & skulder			
<u>Eget kapital</u>			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		919	919
Övrigt tillskjutet kapital		13 564	13 564
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-8 087	-3 359
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		6 395	11 124
Summa eget kapital		6 395	11 124
<u>Avsättningar</u>			
Övriga avsättningar		7	5
Summa avsättningar		7	5
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		1 428	0
Summa långfristiga skulder		1 428	0
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		929	0
Leverantörsskulder		1 953	1 163
Övriga skulder		18 450	12 617
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	7	4 019	3 589
Summa kortfristiga skulder		25 352	17 370
Summa eget kapital & skulder		33 182	28 498

Koncernens kassaflödesanalys

tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet			
Resultat efter finansiella poster		-4 728	-1 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	8	742	534
Betald skatt		47	-102
Summa		-3 939	-1 147
Förändring rörelsekapital			
Förändringar kundfordringar		-436	144
Förändringar av kortfristiga fordringar		-682	-2 004
Förändring leverantörsskulder		790	262
Förändring av kortfristiga skulder		6 263	1 342
Kassaflöde löpande verksamhet		1 996	-1 404
Investeringsverksamhet			
Immateriella anläggningstillgångar		-2 614	-1 738
Materiella anläggningstillgångar		-39	0
Kassaflöde investeringsverksamhet		-2 653	-1 738
Finansieringsverksamhet			
Nyemission		0	6 000
Upptagna lån		3 000	0
Amortering lån		-643	-1 000
Kassaflöde finansieringsverksamhet		2 357	5 000
Årets kassaflöde		1 700	1 857
Likvida medel vid årets början		5 781	3 924
Likvida medel vid årets slut		7 482	5 781

Moderbolagets resultaträkning

tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Nettoomsättning		0	0
Bruttoresultat		0	0
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-849	-1 258
Personalkostnader		-216	-226
Summa rörelsekostnader		-1 065	-1 484
Rörelseresultat		-1 065	-1 484
<u>Finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Summa finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		-1 065	-1 484
Årets skattekostnad	3	0	0
Årets/periodens resultat		-1 065	-1 484

Moderbolagets balansräkning

tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretaget	9, 10	9 259	1 050
Fordringar hos koncernföretaget	11	0	6 177
Summa anläggningstillgångar		9 259	7 227
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretaget		0	2 319
Aktuella skattefordringar		0	15
Övriga fordringar		559	534
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		70	128
Summa kortfristiga fordringar		629	2 996
Kassa och bank		97	232
Summa omsättningstillgångar		725	3 228
Summa tillgångar		9 984	10 456
Eget kapital & skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		919	919
Summa bundet eget kapital		919	919
Fritt eget kapital			
Överkursfond		13 564	13 564
Balanserad vinst		-4 062	-2 578
Årets/periodens resultat		-1 065	-1 484
Summa fritt eget kapital		8 437	9 502
Summa eget kapital		9 356	10 421
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63	35
Skulder till koncernföretag		550	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		16	0
Summa kortfristiga skulder		629	35
Summa eget kapital & skulder		9 984	10 456

Moderbolagets kassaflödesanalys

tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<u>Löpande verksamhet</u>			
Resultat efter finansiella poster		-1 065	-1 484
Summa		-1 065	-1 484
<u>Förändring rörelsekapital</u>			
Förändringar av kortfristiga fordringar		2 366	-943
Förändring leverantörsskulder		29	5
Förändring av kortfristiga skulder		566	0
Kassaflöde löpande verksamhet		1 896	-2 423
<u>Investeringsverksamhet</u>			
Förändring långfristiga fordringar hos koncernföretag		-2 032	-3 350
Kassaflöde investeringsverksamhet		-2 032	-3 350
<u>Finansieringsverksamhet</u>			
Nyemission		0	6 000
Kassaflöde finansieringsverksamhet		0	6 000
Årets kassaflöde		-136	227
Likvida medel vid årets början		233	5
Likvida medel vid årets slut		97	232

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	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser avser det belopp som krävs för att täcka de aktiva hyreskontraktets hyresgaranti per balansdagen. Hyresgarantin skall täcka tolv månaders hyra.	133 594	97 451
	133 594	97 451

Not 1 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 325 973 (1 575 188) 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	2021	2020
Medelantalet anställda	16	15

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt (tkr)		
Koncernen	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-52
Total redovisad skatt	0	-52

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat föreskatt		-4 728		-1 578
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	974	21,40	338
Ej avdragsgilla kostnader	-2,39	-113	-4,59	-72
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-18,21	-861	-20,12	-318
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	-3,31	-52

Moderbolaget	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Total redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt (tkr)	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat föreskatt		-1 065		-1 484
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	219	21,40	318
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-21,40	-219	-21,40	-318
Redovisad effektiv skatt	-0,80	0	0,00	0

Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten (tkr) Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 561
Aktiveringar	2 614	1 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 175	4 561
Ingående avskrivningar	-996	-496
Årets avskrivningar	-702	-500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 697	-996
Utgående redovisat värde	5 477	3 565

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer (tkr) Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	146
Inköp	39	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185	146
Ingående avskrivningar	-105	-76
Årets avskrivningar	-37	-29
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141	-105
Utgående redovisat värde	43	41

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (tkr) Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avtalsintäkter	15 788	15 507
Övriga poster	568	488
	16 356	15 995

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (tkr) Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avtalskostnadsavgifter	2 707	2 599
Övriga poster	1 312	990
	4 019	3 589

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

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	739	529
Förändring avsättningar	3	5
	742	534

Not 9 Andelar i koncernföretag (tkr) Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 050	1 050
Årets lämnade aktieägartillskott	8 209	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 259	1 050
Utgående redovisat värde	9 259	1 050

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag Moderbolaget

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokförtvärde
Samtrygg AB	100	100	50 000	9 259 140
Namn	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Samtrygg AB	556876-2529	Stockholm	6 298 621	-3 663 469

Not 11 Fordringar hos koncernföretag (tkr) Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 177	2 827
Tillkommande fordringar	0	3 350
Avgående fordringar	-6 177	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 177
Utgående redovisat värde	0	6 177

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

Stockholm den 9 mars 2022



Marcus Lindström
Ordförande



Bernt-Olof Gustafsson
Styrelseledamot



Linda Hellqvist
Styrelseledamot



Kristoffer Lind
Styrelseledamot



Jim Ankare
Extern verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2022



Jenny Gentele
Auktoriserad revisor



Uppliv trygg bostadsuthyrning på samtrygg.se

Paradisekon 09222115557464577910



Signerat JG2, M2, BG2, LH2, KL2, JG2



REVISION

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 2021.

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 2021-12-31 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.



REVISION

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 2021 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 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.



REVISION

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

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: 213.132.xxx.xxx

2022-03-09 07:33:32 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/validate>