



TESSIN

Perioden i korthet

April – Juni 2024

Nettoomsättningen uppgick till 6,1 MSEK (12,6) en minskning med 52 procent

EBITDA uppgick till -3,8 MSEK (0,4)

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -5,2 MSEK (-1,2)

Periodens resultat uppgick till -2,8 MSEK (-0,8)

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,01 SEK (-0,00 SEK)

Under kvartalet var den förmedlade lånevolymen 57,5 MSEK (242)

Väsentliga händelser under perioden

Avsiktsförklaring om 600 MSEK i institutionellt kapital med Pollen Street Capital vilket medför att Tessin får helt nya förutsättningar att öka intäkter och nå lönsamhet

Avtal om ny huvudägare, Troserums Förvaltnings AB förvärvar NFT Ventures aktier.

Tessin Nordic Holding offentliggör en riktad emission i samband med konvertering av 6 MSEK konvertibel, vilket innebär en ökning om 60 M aktier, samt räntan på konvertibeln om 2,7 M aktier.

Bolaget offentliggör en företrädesemission om högst 5,8 MSEK om 58 M aktier

Januari – Juni 2024

Nettoomsättningen i perioden uppgick till 12,3 MSEK (22,5) en minskning med 45 procent

EBITDA uppgick till -7,5 MSEK (-1,7)

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -9,3 MSEK (-5,0)

Periodens resultat uppgick till -8,0 MSEK (-5,5)

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,03 SEK (-0,02 SEK)

Under delårsperioden var den förmedlade lånevolymen 111,5 MSEK (426)

Väsentliga händelser efter periodens slut

Tessin offentliggör slutligt utfall i företrädesemissionen som avslutades 3 juli 2024. Företrädesemissionen fulltecknades och bolaget tillförs genom Företrädesemissionen cirka 5 835 394 SEK före avdrag för emissionskostnader

57,5
MSEK

Förmedlad
volym Q2

Q2 Netto-
omsättning

6,1
MSEK

2

Fastigheter

Konstaterade
kreditförluster

0,00%

“Under årets andra kvartal har Tessin i snabb takt fortsatt att bygga för framtiden och skapa förutsättningar att bli ett lönsamt tillväxtbolag med en långsiktigt hållbar affärsmodell.

Kvartalet har präglats av flera viktiga framgångar. I maj tecknades en avsiktsförklaring med den europeiska kapitalförvaltaren Pollen Street Capital Manged Funds, som är en viktig milstolpe i arbetet att ansluta nytt institutionellt kapital.

Till det kan läggas att Tessin fått två nya långsiktiga huvudägare. Utöver det offentliggjordes under kvartalet en fullt garanterad företrädesemission som slutfördes strax efter periodens slut. ”

– Heidi Wik, verkställande direktör



VD har ordet

Intäkterna och de förmedlade volymerna under det andra kvartalet är i linje med årets första kvartal. För att öka den jämförelsevis svaga försäljningsvolymen, och därmed generera högre intäkter, behöver tillgången på kapital öka för att vi ska ha förutsättningar att möta fastighetsmarknadens betydande behov av finansiering.

Avsiktsförklaring om 600 MSEK i institutionellt kapital

Efter genomfört kostandsbesparingsprogram, i kombination med en stark efterfrågan på fastighetsfinansiering, är tillgången till kapital den avgörande pusselbiten för att vi ska nå vårt mål att bli ett lönsamt tillväxtbolag. Vi har arbetat långsiktigt och målmedvetet med att ansluta ytterligare institutionellt kapital och i maj kunde vi offentliggöra en avsiktsförklaring om en lånefacilitet om 600 miljoner kronor med brittiska Pollen Street Capital Managed Funds.

Utlåning till fastighetsutvecklare, för att finansiera byggkreditiv i Sverige, är syftet med den lånefaciliteten. För Tessin innebär lånefaciliteten att vi kan bevilja nya lån i takt med att återbetalningar från låntagarna, det vill säga fastighetsutvecklare, sker. Löptiden för lånefaciliteten är minst tre år vilket innebär att det totala utlåningsbara kapitalet kan bli cirka 1 500 miljoner kronor.

Affären med Pollen Street Capital Managed Funds är villkorad av att en due diligence genomförs samt slutförhandling av avtalsvillkoren. Arbetet går enligt plan och vår målsättning är att avtalet ska bli klart under sommaren.

Stark efterfrågan på nya lån

Allt fler institutionella investerare ser en stor potential i den svenska marknaden för fastighetsfinansiering. En förklaring till det ökade intresset är att bankerna blivit allt mer restriktiva inom det segmentet. Intresset ökar, både bland internationella och institutionella investerare, i takt med att räntorna är på väg ned och att fastighetsmarknaden sannolikt tar fart. Parallellt med den nya lånefaciliteten för vi aktivt dialoger med fler potentiella investerare för att skapa ytterligare förutsättningar för att bredda vårt låneerbjudande inom fastighetssegmentet.

Trots att antalet byggstarter halverades i Sverige föregående år har Tessin tack vare långsiktiga kundrelationer och ett starkt varumärke i kombination med bankerna tilltagande aversion att bevilja nya lån kontinuerligt haft en stark efterfrågan på nya lån. I dagsläget har vi en efterfrågan som motsvarar cirka 2 miljarder kronor och vi bedömer att den kommer att växa i takt med att vår tillgång på kapital ökar.

Återbetalningar om en halv miljard 2024

Hittills i år har cirka en halv miljard återbetalats till investerare till en snittavkastning som överstiger 11 procent. Bland annat på grund av en sval bostadsmarknad har en del av återbetalningarna blivit försenade beroende på att försäljningen tagit längre tid än planerat.

Ett försenat lån innebär att investeraren ersätts med avkastning i form av dröjsmålsränta. Trots att antalet förseningar har ökat är de konstaterade kreditförlusterna fortsatt låga 0,3% i förhållande till samtliga säkerställda lån förmedlade av Tessin.

Sannolikt kommer bostads-marknaden få ytterligare stöd av ett antal ytterligare räntesänkningar, vilket är Riksbankens prognos.

I startblocken när marknaden vänder

Under perioden ingicks ett avtal om att Troserums Förvaltnings AB ska förvärva NFT:s aktier i Tessin. Som en del i affären genomfördes en kvittningsemission och en företrädesemission i syfte att erbjuda samtliga aktieägare att teckna aktier på samma villkor som Troserums Förvaltning. I samband med företrädesemissionen om 5,8 miljoner kronor fick Tessin ytterligare en långsiktig ägare i Dan Brander som har en lång och gedigen erfarenhet av att som "kund" framgångsrikt direktinvestera i fastighetslån på Tessins plattform.

På årsstämman återvaldes Greger Larson till styrelseordförande. Tre nya ledamöter med viktiga erfarenheter och kompetens i Tessins fortsatta tillväxt och utveckling valdes in: Lars Sjögren, Anders Kumlin och Markus Näsholm.

Stockholm den 8 augusti 2024



Heidi Wik
Verkställande direktör

Verksamheten

Kvartalsjämförelser

Tessinkoncernen, KSEK	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2	2023 Q1	2022 Q4	2022 Q3	2022 Q2
Nettoomsättning	6 053	6 209	6 817	11 215	12 583	9 956	12 860	14 435	15 109
EBITDA	-3 844	-3 641	-5 825	543	424	-2 077	-12 011	-6 015	-2 872
Resultat per aktie	-0,01	-0,02	-0,03	-0,01	0,00	-0,02	-0,12	-0,08	-0,06

April-Juni 2024

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 6,1 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 12,6 MSEK, vilket är en minskning med 6,5 MSEK. Nedgången är främst hänförlig till lägre tillgång på investeringskapital som följd av en svag investeringsmarknad.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -5,2 MSEK (-1,2). Rörelseresultatet påverkades av lägre intäkter, kostnadsbasen fortsatte minska mot föregående period dels på grund av lägre provisionskostnader men också personalkostnaderna minskade mot föregående år pga besparingsprogrammet som initierades i slutet på 2022.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till -2,8 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -0,8 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -1,9 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2024 till 55,7 MSEK, vilket till största delen är hänförligt till finansieringsverksamheten. Kassaflödet påverkades positivt av nettoökningen av kundfordringar och leverantörsskulder. Eget kapital uppgick per den 30 juni 2024 till 25,7 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 7,6 procent. Eget kapital per aktie, i genomsnitt för perioden, vid periodens slut uppgick till 0,1 SEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 1,0 MSEK, varav majoriteten av investeringen är hänförligt till utveckling av plattformen. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 0,8 MSEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 11 (15), varav 45 procent var kvinnor (36).

Januari-Juni 2024

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 12,3 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 22,5 MSEK, vilket ger en minskning med 10,2 MSEK. Nedgången är främst hänförlig till lägre tillgång på investeringskapital som följd av en svag investeringsmarknad.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -9,3 MSEK. Rörelseresultatet påverkades huvudsakligen av lägre kostnader, inklusive antalet anställda, och lägre externa kostnader, hänförligt till kostnadsbesparingsprogrammet som gjordes under fjärde kvartalet 2022. Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till -5 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till -8 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -5,5 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -6,1 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2024 till 55,7 MSEK. Att notera, majoriteten av likvida medel är tillhörande finansieringsverksamheten. Eget kapital uppgick per den 30 juni 2024 till 25,7 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 7,6 procent. Eget kapital per aktie, i genomsnitt för perioden, vid periodens slut uppgick till 0,1 SEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 1,6 MSEK varav 1,5 MSEK hänförs till den egenutvecklade plattformen. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 1,3 MSEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 11 (15), varav 45 procent var kvinnor (36).

Koncernens resultaträkning

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2024/04/01 2024/06/30	2023/04/01 2023/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2023/01/01 2023/06/30	2023/01/01 2023/12/31
Rörelseintäkter m.m.						
Nettoomsättning	5,6	6 053	12 583	12 262	22 539	40 571
Aktiverat arbete för egen räkning		934	803	1 596	1 276	2 504
Övriga rörelseintäkter		17	10	23	14	101
Summa rörelsens intäkter m.m		7 004	13 396	13 881	23 829	43 177
Rörelsens kostnader						
Direkta kostnader		-	-56	-	-430	-457
Fastighetskostnader		-42	-31	-84	-59	-260
Övriga externa kostnader		-5 969	-7 165	-12 055	-12 828	-27 621
Reserv för förväntade kundförluster		-235	-	-435	-196	-2 003
Kostnader för ersättningar till anställda		-4 584	-5 720	-8 774	-11 953	-21 810
Förändring i verkligt värde på förvaltningsfastigheter		-	-	-	-	-1 000
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 366	-1 637	-1 853	-3 311	-5 217
Övriga rörelsekostnader		-18	-	-18	-16	-59
Summa rörelsens kostnader		-12 214	-14 609	-23 219	-28 793	-58 428
Rörelseresultat		-5 210	-1 213	-9 338	-4 964	-15 251
Resultat från finansiella poster						
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		8 688	3 781	10 687	7 281	12 969
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	44	88	50	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 680	-3 383	-7 661	-7 293	-12 856
Resultat efter finansiella poster		-1 126	-771	-6 224	-4 926	-15 086
Skatt på periodens resultat		-1 705	-29	-1 745	-559	-326
Periodens resultat		-2 830	-800	-7 968	-5 485	-15 413
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare		-3 977	-800	-9 071	-5 485	-14 525
Innehav utan bestämmande inflytande		1 147	-	1 103	-	-888

Rapport över övrigt totalresultat

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2024/04/01 2024/06/30	2023/04/01 2023/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2023/01/01 2023/06/30	2023/01/01 2023/12/31
Periodens resultat		-2 830	-800	-7 968	-5 485	-15 413
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Differenser vid omräkning av utlandsverksamheter		0	1		2	0
Övrigt totalresultat efter skatt		0	1		2	0
Periodens totalresultat		-2 830	-801	-7 968	-5 487	-15 413

Resultat per aktie

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2024/04/01 2024/06/30	2023/04/01 2023/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2023/01/01 2023/06/30	2023/01/01 2023/12/31
- före och efter utspädning*		-0.01	-0.00	-0.03	-0.02	-0.06
Totalt		-0.01	-0.00	-0.03	-0.02	-0.06
Genomsnittligt antal aktier under perioden (tusental)		299 322	247 251	267 972	247 251	257 612

* Det finns teckningsoptionsprogram som kan medföra utspädning, men då periodens resultat är negativt uppstår ej någon utspädningseffekt.

Koncernens balansräkning

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2024/06/30	2023/06/30	2023/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utgifter för systemutveckling		4 892	4 717	4 531
Goodwill		–	–	–
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 892	4 717	4 531
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	7	42 400	43 400	42 400
Nyttjanderättstillgångar		1 797	3 079	2 287
Förbättringsutgift på annans fastighet		409	–	409
Inventarier, datorer och installationer		407	861	507
Summa materiella anläggningstillgångar		45 014	47 340	45 604
Finansiella anläggningstillgångar				
Innehav i portföljer		15	15	15
Uppskjuten skattefordran		7 290	7 371	7 249
Andra långfristiga fordringar		–	31 930	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 305	39 316	7 265
Summa anläggningstillgångar		57 210	91 373	57 400
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		6 808	6 201	4 834
Övriga fordringar		186 494	135 502	132 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 871	20 548	25 153
Summa kortfristiga fordringar		227 173	162 251	162 348
Likvida medel		55 697	10 147	37 214
Summa omsättningstillgångar		282 870	172 398	199 563
Summa tillgångar		340 080	263 771	256 962

Koncernens balansräkning

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2024/06/30	2023/06/30	2023/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital	8	44 771	26 797	26 797
Övrigt tillskjutet kapital		147 516	147 620	147 516
Balanserat resultat		-180 476	-163 458	-165 980
Periodens resultat		-7 899	-5 483	-14 525
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 911	5 476	-6 191
Innehav utan bestämmande inflytande		22 958	20 206	21 855
Summa eget kapital		25 697	25 682	15 664
Övriga avsättningar				
Summa övriga avsättningar		2 199	0	2 199
Långfristiga skulder				
Vinstandelslån		-	148 583	-
Skulder till kreditinstitut		21 866	17 528	22 084
Leasingskuld		850	-	1 347
Övriga skulder		-	2 054	17 080
Summa långfristiga skulder		22 716	168 165	40 511
Vinstandelslån		149 333	-	149 333
Skulder till kreditinstitut		475	5 269	475
Leverantörsskulder		6 838	3 880	6 311
Aktuella skatteskulder		810	3 462	1 289
Leasingskuld		983	3 079	963
Övriga skulder		109 834	36 780	26 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 195	17 454	13 417
Summa kortfristiga skulder		289 468	69 924	198 588
Summa skulder		314 383	238 089	241 298
Summa eget kapital och skulder		340 080	263 771	256 962

Koncernens förändring av eget kapital

Tessinkoncernen, KSEK	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023/01/01		24 725	147 697	-165 980	22 743	29 185
Teckningsoptioner				-14		-14
Ej registrerat aktiekapital		2 072				2 072
Emissionskostnader			-77			-77
Transaktioner med ägarna		2 072	-77	-14	-	1 981
Periodens resultat				-5 485		-5 485
Övrigt totalresultat				2		2
Periodens totalresultat				-5 483		-5 483
Utgående balans 2023/06/30		26 797	147 620	-171 477	22 743	25 683
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande						
Nyemission		13 053	6 136			20 354
Emissionskostnader			-3 491			-3 491
Transaktioner med ägarna		13 053			-206	12 847
Periodens resultat				-30 311		-30 311
Periodens totalresultat				-30 311		-30 311
Utgående balans 2023/12/31		26 797	147 516	-180 505	21 855	15 664
Ingående balans 2024/01/01		26 797	147 516	-180 505	21 855	15 664
Ej registrerat aktiekapital		17 974	-	-	-	17 974
Transaktioner med ägarna		17 974				17 974
Periodens resultat		-	-	-9 071	1 103	-7 968
Övrigt totalresultat		-	-	29	-	29
Periodens totalresultat		-	-	-9 042	1 103	-7 939
Utgående balans 2024/06/30		44 771	147 516	-189 547	22 958	25 697

Koncernens kassaflödesanalys

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2024/04/01 2024/06/30	2023/04/01 2023/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2023/01/01 2023/06/30	2023/01/01 2023/12/31
Den löpande verksamheten						
Resultat efter finansiella poster		-1 126	-771	-6 224	-4 926	-15 086
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	10	1 830	1 651	2 317	4 037	11 335
Betald inkomstskatt		-2 675	25	-2 224	444	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		-1 970	905	-6 130	-445	-3 745
Förändringar av rörelsekapitalet						
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		-29 379	-7 386	-24 425	-6 174	-9 565
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		54 762	8 575	66 718	6 156	-1 216
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		23 413	2 094	36 163	-463	-14 526
Investeringsverksamheten						
Investering i utveckling av mjukvara		-934	-803	-1 596	-1 275	-2 505
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-28	-694	-28	-694	-955
Förvärv av förvaltningsfastighet		-	-	-	-	-
Vidareförmedlade lån SPV 1/Tessin Kreditfond		-14 500	-6 730	-46 700	-28 930	-48 430
Amortering vidareförmedlade lån		2 200	10 000	11 700	21 080	71 822
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 262	1 773	-36 624	-9 819	19 932
Finansieringsverksamheten						
Nyemission (emissioner; ej reg. aktiekapital)		12 139	72	12 139	72	1 891
Teckningsoptioner		-	-	-	-14	-
Transaktioner med innehav utan bestämmande		-	-	-	-	-
Upptagna lån och konvertibler		7 000	-	8 000	-	12 450
Amortering av leasingskuld		-240	-819	-477	237	-1 575
Amortering av lån		-618	-119	-718	-238	-1 888
Periodens kassaflöde		28 432	3 001	18 483	-10 225	16 284
Likvida medel vid periodens början		27 265	7 175	37 214	20 931	20 931
Likvida medel vid periodens slut		55 697	10 176	55 697	10 706	37 214

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, KSEK	Not	2024/04/01 2024/06/30	2023/04/01 2023/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2023/01/01 2023/06/30	2023/01/01 2023/12/31
Rörelsens kostnader						
Summa rörelsens kostnader		-3 452	-3 998	-5 600	-2 607	-11 552
Rörelseresultat		-3 452	-3 998	-5 600	-2 607	-11 552
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	-	-	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är		-	-	-	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-	-	6	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 835	-4	-1 837	-4	-1 080
Resultat efter finansiella poster		-5 287	-4 002	-7 437	-2 605	-12 538
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-	-2 500
Periodens resultat och totalresultat		-5 287	-4 002	-7 437	-2 605	-15 038

Moderbolaget, KSEK	Not	2024/06/30	2023/06/30	2023/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		117 775	117 775	117 775
Omsättningstillgångar		29 380	2 356	4 316
Summa tillgångar		147 155	120 131	122 091

Moderbolaget, KSEK	Not	2024/06/30	2023/06/30	2023/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Summa eget kapital		110 945	108 947	100 409
Totala skulder		36 210	11 184	21 682
Summa eget kapital och skulder		147 155	120 131	122 091

Noter

Not 1

Verksamhetens karaktär

Tessinkoncernen är Nordens största digitala finansieringsplattform för fastigheter. Koncernen vill genom ny teknik förändra sättet fastigheter finansieras på och ge fler tillgång till ett attraktivt investeringslag som tidigare varit reserverat för professionella investerare.

Not 2

Allmän information och överensstämmelse med IAS 34

Denna delårsrapport avser delårsperioden 2024-01-01 - 2024-06-30 och är upprättad i SEK vilket är moderföretagets funktionella valuta. Delårsrapporten har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering. Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen för Tessin Nordic Holding AB, org nr 559085-5721 för räkenskapsåret 2023.

Koncernens verksamhet bedrivs i två segment, låneförmedling och förvaltningsfastigheter. Segmentet låneförmedling omfattar verksamhet i Sverige och Finland.

Tessin Nordic Holding AB, koncernens moderföretag, är ett publikt aktiebolag som är bildat och har sitt säte i Stockholm, Sverige.

Huvudkontor och huvudsaklig verksamhetsort ligger på Klara Norra Kyrkogata 29, 111 22 Stockholm, Sverige. Moderföretagets aktier är sedan 2021-05-24 noterade på Nasdaq First North Growth Market.

Delårsrapporten har inte varit föremål för översiktlig granskning av koncernens revisorer.

Delårsrapporten för delårsperioden 2024-01-01 - 2024-06-30 godkändes för utfärdande av styrelsen den 8 augusti 2024.

Not 3

Väsentliga redovisnings- och värderingsprincip

Delårsrapporten har upprättats enligt IAS 34 för koncernen och RFR 2 för moderföretaget, vilket är i överensstämmelse med de redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpades i koncernens finansiella rapporter för 2023.

Koncernens finansiella tillgångar och skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom innehav i portföljer samt förvaltningsfastigheter vilka redovisas till verkligt värde över resultatet.

Koncernen har ställt ut teckningsoptioner till anställda. De anställda har erlagt verkligt värde för optionerna, denna optionspremie redovisas som balanserat resultat. Innehavaren kan endast erhålla aktier vid inlösen. Vid inlösen av optionerna kommer lösenpriset att redovisas mot eget kapital.

Not 4

Betydande uppskattningar och bedömningar

Betydande bedömningar av ledningen

Aktivering av internt utvecklat programvara

Tessin aktiverar all intern utveckling hänförligt till den plattform man byggt upp. Tessin har tagit fram en egenutvecklad plattform där man byggt teknik från grunden för att kunna skala upp kärnverksamheten, lansera nya produkter och tjänster samt att även supportera internationalisering och redaktionellt innehåll på webben. En väsentlig del av utveckling har handlat om att bygga en teknisk plattform som underlättar utvecklingsarbetet, kvalitetssäkrande processer samt sjösättning av ny funktionalitet. Ovanpå detta har sedan flertalet anpassningar gjorts för att möjliggöra marknadsaktiviteter.

Plattformen är byggd för att supportera utveckling av marknadsaktiviteter, det är inte en marknadsaktivitet i sig. Plattformen existerar för att förbättra och påskynda

utveckling av webbtjänster och är en omfattande investering från Tessin då tack var det plattformen har erhållit fördelar sett till utveckling, drift och underhåll som inte kan erhållas via förvärv eller bruk av annan teknisk plattform. I regel är all utveckling, nyskapande eller anpassning av komponenter där vi löser specifika problem för Tessins organisation med egenutvecklade tekniska lösningar.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av hur framtida skattepliktiga intäkter kommer att kunna utnyttjas mot avdragsgilla temporära skillnader och ackumulerade skattemässiga underskott. Ledningen i Tessin har tillsammans med styrelsen tagit fram en strategi mot lönsamhet att nås inom kommande år. Därför har ledningen därmed bedömt att de skattemässiga underskott man reserverat för de senaste åren kommer att nyttjas inom en överskådlig framtid. Ledningen har som ambition att från och med slutet av 2024 ha en lönsam verksamhet. Redovisat värde för uppskjutna skattefordringar avseende underskott uppgår till 6 651 KSEK.

Osäkerhet i uppskattningar

Värdering av förvaltningsfastigheter

Vid värdering av förvaltningsfastigheter görs bedömningar och antaganden som kan komma att påverka koncernens resultat och ställning. Värderingen kräver att bedömning görs av bland annat framtida kassaflöden och diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Uppskattade verkliga värden kan komma att skilja sig från faktiska priser som skulle kunna uppnås i en transaktion på affärsmässiga villkor per balansdagen. Den senaste externa värderingen gjordes vid årsslutet 2023 och nästa värdering beräknas slutföras till delårsrapporten januari - september 2024.

Not 5

Nettoomsättning

Koncernens intäkter från avtal med kunder delas upp enligt följande:

Primära geografiska marknader	Tjänster	Innehav i portfölj	Hysesintäkter	Summa
januari - juni 2024				
Sverige	10 141	–	2 121	12 262
Finland	–	–	–	–
	10 141	0	2 121	12 262
januari - juni 2023				
Sverige	20 338	–	1 986	22 324
Finland	215	–	–	215
	20 553	0	1 986	22 539
januari - december 2023				
Sverige	36 106	–	3 970	40 076
Finland	495	–	–	495
	36 601	0	3 970	40 571

Not 6

Segmentrapportering

Koncernledningen identifierar för närvarande två rörelsesegment i koncernen, låneförmedling och förvaltningsfastigheter. Dessa rörelsesegment övervakas av koncernens verkställande beslutsfattare och strategiska beslut fattas med grund i rörelseresultat för segmenten.

Under delårsperioden fram till den 30 juni 2024 har det inte skett några förändringar från tidigare perioder i de mätmetoder som används för att fastställa rörelsesegment och rapportera segmentens resultat.

Intäkter och resultat från respektive segment samt segmentens tillgångar och skulder summeras nedan:

KSEK	januari - juni 2024		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	10 164	2 121.303	12 285
Aktiverat arbete för egen räkning	1 596	–	1 596
Segmentsintäkter	11 760	2 121	13 881
Förändring verkligt värde förvaltningsfastigheter	–	–	–
Övriga kostnader	-22 307	-912	-23 219
Segmentets rörelseresultat	-10 547	1 209	-9 338
Finansiella intäkter	10 775	–	10 775
Finansiella kostnader	-5 950	-1 711	-7 661
Resultat före skatt	-5 722	-501	-6 224
Segmentstillgångar	290 106	49 974	340 080
Segmentsskulder	263 490	50 893	314 383

KSEK	januari - juni 2023		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	21 031	1 507	22 538
Aktiverat arbete föregen räkning	1 276	–	1 276
Övriga rörelseintäkter	15	–	15
Segmentsintäkter	22 322	1 507	23 829
Övriga kostnader	-28 076	-301	-28 377
Segmentets rörelseresultat	-5 754	1 206	-4 548
Finansiella intäkter	7 313	17	7 330
Finansiella kostnader	-6 432	-861	-7 293
Resultat före skatt	-4 873	362	-4 511
Segmentstillgångar	220 371	43 400	263 771
Segmentsskulder	206 180	31 873	238 053

Not 7

Förvaltningsfastigheter

Förändringar i redovisade värden avseende förvaltningsfastigheter är:

KSEK	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 400	37 500	43 400
Inköp	-	8 340	-
Förändring verkligt värde	-	-	-1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 400	43 400	42 400

Fastigheterna värderas minst årligen av extern värderare. Värderingarna baseras på en kassaflödesmodell för respektive fastighet med bedömning av framtida intjäning och avkastningskrav. Hänsyn är tagen till en inflation om 4% för 2023 och därefter 2% årligen samt vakansgrad och driftnetto.

Värdering sker enligt IFRS 13 nivå 3.

Värderingsantaganden	2024-06-30	2023-12-31
Hysesvärde, kr per kvm	1 098	1 098
Drift och underhåll, kr per kvm	160	160
Direktavkastning restvärde, %	7,13	7,13
Kalkylränta, %	9,70	9,70
Långsiktig vakans, %	5,50	5,50

Känslighetsanalys	2024-06-30	
	Antagen förändring	Värdeförändring (KSEK)
Marknadshyra för lokaler	10%	1 912
Vakansgrad	10% (enheter)	-2 745
Drift och underhållskostnader	10%	-318
Avkastningskrav (+)	1%	-2 351
Avkastningskrav (-)	1%	3 046

Känslighetsanalys	2023-12-31	
	Antagen förändring	Värdeförändring (KSEK)
Marknadshyra för lokaler	10%	1 912
Vakansgrad	10% (enheter)	-2 745
Drift och underhållskostnader	10%	-318
Avkastningskrav (+)	1%	-2 351
Avkastningskrav (-)	1%	3 046

Not 8

Aktiekapital

Samtliga aktier har samma rätt till utdelning och representerar en röst på bolagsstämman. Tecknade aktier kan summeras enligt följande:

Antal aktier	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Tecknade och betalda aktier:			
Vid periodens början	267 972 328	247 250 989	247 250 989
Nyemission*	62 700 000	–	20 721 339
Tecknade och betalda aktier vid periodens slut*	330 672 328	247 250 989	267 972 328

Not 9

Räntor och utdelningar

	Koncernen				
	2024-04-01 2024-06-30	2023-04-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna räntor	11 030	44	11 030	50	6 859
Erlagda räntor	-1 051	-3 383	-3 712	-7 293	-4 686
Räntenetto	9 978	-3 339	7 317	-7 243	2 173

	Moderbolaget				
	2024-04-01 2024-06-30	2023-04-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna räntor	–	–	–	–	8
Erlagda räntor	-1 766	–	-1 768	–	-174
Räntenetto	-1 766	–	-1 768	–	-166

Not 10

Icke kassaflödespåverkande justeringar och förändringar i rörelsekapital

Följande icke kassapåverkande justeringar och justeringar för förändringar i rörelsekapital har gjorts i resultat före skatt för att komma fram till kassaflödet från den löpande verksamheten:

	Koncernen				
	2024-04-01 2024-06-30	2023-04-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar	1 366	1 637	1 853	3 311	5 217
Nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-
Nedskrivning fordringar	-	-	-	-	2 499
Orealiserad värdeförändring	-	-	-	-	1 000
Leasingavtal enligt IFRS 16	-	14	-	14	-84
Befarade kundförluster	435	-	435	-	-496
Avsättning	-	-	-	-	2 199
Periodisering av lån	-	-	-	-	1 000
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	-	-	-	712	-
Omräkningsdifferenser	29	-	29	-	-
Summa justeringar	1 830	1 651	2 317	4 037	11 335

	1 830				
	2024-04-01 2024-06-30	2023-04-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	-	-	-	1	-
Summa justeringar	-	-	-	1	-

Not 11

Risk avseende finansiella instrument

Kredit- och likviditetsrisk

Med rådande osäkerheter på marknaden i kombination med ökade räntor för låntagaren finns det en risk att kreditförluster och försenade återbetalningar ökar. Koncernen har dock inte erhållit indikationer på att detta inträffat och de antaganden som gjorts tidigare är oförändrade under detta kvartal. För övriga antaganden och risker avseende finansiella instrument se årsredovisningen för 2023.

Not 12

Transaktioner med närstående

De transaktioner som skett med närstående parter under perioden avser lönetransaktioner. De transaktioner som skett bedöms ha skett till marknadsmissiga villkor.

Not 13

Händelser efter delårsperiodens slut.

Tessin offentliggör slutligt utfall i företrädesemissionen som avslutades 3 juli 2024. Företrädesemissionen fulltecknades och bolaget tillförs genom Företrädesemissionen cirka 5 835 394 SEK före avdrag för emissionskostnader.

Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport januari-september 2024
Bokslutskommuniké 2024

1 november 2024
6 februari 2025

Försäkran

Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer koncernen står inför.

Stockholm den 8 augusti 2024

Greger Larson / Styrelseordförande

Anders Kumlin, Styrelseledamot

Lars Sjögren, Styrelseledamot

Markus Näsholm, Styrelseledamot, CFO

Framåtblickande uttalanden

Rapporten innehåller uttalanden rörande bland annat Tessins finansiella situation och resultat liksom uttalanden om marknadsvillkor som kan vara framåtblickande. Tessin anser att förväntningarna som återspeglas i dessa framåtblickande uttalanden bygger på rimliga antaganden. Framåtblickande uttalanden innefattar emellertid risker och osäkerhetsfaktorer och de faktiska resultaten eller följderna kan skilja sig avsevärt från dem som framförts. Utöver vad som krävs enligt gällande lagstiftning gäller framåtblickande uttalanden endast den dag de framförs och Tessin åtar sig inte att uppdatera några av dem mot bakgrund av ny information eller framtida händelser.

För ytterligare information kontakta:

Markus Näsholm, CFO
+46 72 002 1975
markus.nasholm@tessin.se



Definitioner

Finansiella mått ej definierade enligt IFRS. Koncernen presenterar vissa finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. Koncernen anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och Koncernens ledning då de bland annat möjliggör utvärdering av Koncernens prestation. Exempelvis redovisas nyckeltalet EBITDA då detta visar rörelsens underliggande resultat utan effekt av avskrivningar, vilket ger ett mer jämförbart mått då avskrivningar avser historiska investeringar. Koncernen har även valt att redovisa nyckeltalet justerad EBITDA/

EBIT för att visa det underliggande resultatet rensat från ej regelbundet återkommande poster såsom exempelvis realisationsresultat, börsintroduktions-, förvärvs-, omstrukturerings- och integrationskostnader. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

EBIT-marginal/Justerad EBIT-marginal	Rörelseresultat EBIT/Justerad EBIT i förhållande till nettoomsättning.
EBITDA-marginal/Justerad EBITDA-marginal	Rörelseresultat EBITDA/Justerad EBITDA i förhållande till nettoomsättning.
Eget kapital per aktie	Eget kapital vid periodens utgång hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med antalet aktier vid periodens utgång.
Justerad EBIT	Rörelseresultat EBIT justerat för jämförelsestörande poster som påverkat EBIT.
Justerad EBITDA	Rörelseresultat EBITDA justerat för jämförelsestörande poster som påverkat EBITDA.
Jämförelsestörande poster	Ej regelbundet återkommande poster såsom exempelvis realisationsresultat, nedskrivningar, börsintroduktionskostnader, förvärvskostnader, integrationskostnader och omstruktureringskostnader.
Resultat per aktie före/efter utspädning	Periodens resultat hänförligt till moderkoncernens aktieägare dividerat med volymvägt genomsnittligt antal utestående aktier i perioden före/efter utspädning.
Räntebärande skulder	Banklån samt finansiella leasingskulder.
Rörelseresultat, EBIT	Periodens resultat före finansiella intäkter, finansiella kostnader och skatt.
Rörelseresultat, EBITDA	Periodens resultat före finansiella intäkter, finansiella kostnader, skatt samt av och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.
Soliditet	Eget kapital i procent av balansomslutningen.
Andel kvinnor	Genomsnittligt antal kvinnor i förhållande till genomsnittligt totalt antal anställda under perioden, omräknat till heltidsekvivalenter.
Medelantal anställda	Genomsnittligt antal anställda under perioden omräknade till heltidsekvivalenter.



TESSIN