



Tessin Nordic Holding AB (publ)  
Delårsrapport

Olof Palmes Gata 31  
111 22 Stockholm

Delårsrapport  
JANUARI – SEPTEMBER 2021



## Delårsrapport, januari – september 2021

### Juli – september 2021

- Nettoomsättningen ökade med 27 procent och uppgick till 11,1 (8,8) MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -5,2 (0,3) MSEK.
- Rörelseresultatet exklusive jämförelsestörande poster (justerad EBIT) uppgick till -3,2 (0,3) MSEK. Detta exkluderar kostnader om 2 MSEK hänförliga till noteringen på Nasdaq First North Growth Market.
- Kvartalets resultat efter skatt uppgick till -5,2 (0,1) MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,04 (0,01) SEK.
- Under kvartalet ökade värdet av förmedlade lån med 54 procent och uppgick till 273 (177) MSEK.

*"Tillväxten och utveckling under kvartalet och hittills under året visar styrkan i vår affärsmodell och samtidigt vår förmåga att ta vara på de möjligheter som en ökad efterfrågan på fastighetsfinansiering skapar." Heidi Wik, VD.*

### Januari – september 2021

- Nettoomsättningen ökade med 15 procent och uppgick till 30,8 (26,8) MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -75,7 (8,1) MSEK.
- Rörelseresultatet exklusive jämförelsestörande poster (justerad EBIT) uppgick till -13,5 (-8,1) MSEK. Detta exkluderar kostnader om 62,2 MSEK hänförliga till noteringen på Nasdaq First North Growth Market, vilket innefattar en resultatmässig engångspost om -57 MSEK till följd av redovisningsregler för omvända rörelseförvärv. Resultateffekten är inte kassaflödespåverkande, utan är endast redovisningsmässig post.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -74,6 (-7,8) MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -1,3 (-0,9) SEK.
- Under perioden ökade värdet av förmedlade lån med 56 procent och uppgick 756 (482) MSEK.

## Väsentliga händelser under perioden

- Tessin säkerställde totalt 150 MSEK av institutionellt kapital i form av vinstandelslån som arrangerades av DNB Markets och som emitterades till Praktikertjänst. Tessin Capital AB och kapitalpartners tillsköt 22,5 MSEK till strukturen vilket skapade ett totalt investeringsbart belopp om 172,5 MSEK. Kapitalet innebär att Tessin kommer erbjuda större lån till låntagare vilket kan komma att genererar högre intäkter. Kapitalet kommer att investeras inom ramen för Tessin Capitals verksamhet.

## Väsentliga händelser efter perioden

- Tessin Properties lanserades med målsättningen att direktäga fastigheter tillsammans med våra medlemmar och professionella investerare. Därmed får investerarna tillsammans med Tessin direkt tillgång till intäktssflöden och värdeskapande från det direktägda fastighetsbeståndet.

## Tessin rapporterar fortsatt tillväxt av intäkter och lånevolymer

Efter fem månader som VD för Tessin kan jag konstatera att jag har förmånen att leda en organisation med den innovationskraft, kompetens och energi som krävs för att leverera på vår strategi; att skapa långsiktig, lönsam tillväxt genom att växa vår kärnaffär organiskt samt genom att addera nya produkter och tjänster inom marknaden för fastighetsfinansiering. Utvecklingen i det tredje kvartalet visar att vi fortsätter leverera i enlighet med strategin, nettoomsättningen ökade med 27 procent jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 11,1 MSEK.

2020 förvärvade Tessin den ledande plattformen för fastighetsfinansiering i Finland med övertygelsen om att vi kunde dra nytta av den skalbarhet som Tessins plattform och investerarnätverk innebär och etablera Tessin i Finland, det första landet utanför Sverige. Finland är en prioriterad marknad och jag kan konstatera att vår satsning i Finland utvecklas enligt plan – den finska marknaden växer successivt och representerade 14 procent av nettoomsättningen under det tredje kvartalet.

Vår framtida tillväxt av kärnaffären är bland annat beroende av att vi successivt bygger en underliggande större lånevolymer. Det är också glädjande att se hur lånevolymerna växt kraftigt under det tredje kvartalet då förmedlad lånevolymer jämfört med motsvarande period föregående år ökade med 54 procent och uppgick till 271,9 MSEK. Hittills i år har lånevolymerna växt med 56 procent och uppgick till 756 MSEK vid periodens slut.

Jag tillträdde min position med ett tydligt uppdrag – att accelerera tillväxten i Tessins befintliga kärnaffär och att utnyttja vår ledande position i Norden för att komplettera tillväxten med nya produkter och investeringserbjudanden samt att expandera verksamheten på nya geografiska marknader. Tessin Services som lanserades under andra kvartalet och Tessin Properties som vi lanserat efter periodens slut är bra exempel på hur vi breddar vår affär och skapar nya förutsägbara intäktskällor, bättre kontroll och nya investeringsmöjligheter för våra medlemmar och institutionella investerare.

Fastighetsmarknadens efterfrågan på kapital fortsätter precis som under första halvåret öka vilket återspeglas både i ökade lånevolymer men också med den ökning av förfrågningar som vår transaktionsavdelning hanterar. Utvecklingen under det tredje kvartalet innebär att vi förstärker vår position i Norden som den ledande aktören på marknaden för digital fastighetsfinansiering.

En kort reflektion över de marknadstrender som driver vår fortsatta tillväxt. För det första skapar Sveriges rekordsnabba befolkningsökning och nya livsmönster stor efterfrågan på nya bostäder inte bara i storstadsregionerna utan också i mindre orter. Ytterligare en trend som påverkar Tessins möjligheter är hur den bostadspolitik som bedrivs i kombination med svårigheten att ordna finansiering skapar behov av att erbjuda flexibla finansieringslösningar för att hjälpa fastighetsutvecklare att bygga bort bostadsbristen.

Förslaget om att införa det sista steget av Basel III-direktivet kan komma att innebära högre kapitalkrav för bankerna vilket då sannolikt resulterar i att företag kan tvingas till lägre belåningsgrad och att bankerna ställer ännu högre krav på insats av eget kapital för till exempel fastighetskrediter och kanske speciellt företagslån.

Tillväxten och utveckling under kvartalet samt hittills under året visar styrkan i vår affärsmodell och samtidigt vår förmåga att ta vara på de möjligheter som en ökad efterfrågan på fastighetsfinansiering skapar. Tessins snart 58 000 medlemmar utgör kanske vår viktigaste tillgång och investeringsviljan fortsätter öka vilket återspeglas i våra löpande medlemsundersökningar. Sedan starten 2014 har vi förmedlat knappt 3,1 miljarder kronor i lån och återbetalt mer än 2,3 miljarder med i genomsnitt 8,4 procents avkastning på investerat kapital.

Fastighetsrättsfonden Tessin som drivs av Alfakraft Fonder fortsätter leverera god avkastning. Fonden som handlas via bland annat Avanza investerar uteslutande i Tessinlån och erbjuder därmed sparare en unik möjlighet att investera i en portfölj av lån där samtliga lån har fastighetspant som säkerhet.

Sammanfattningsvis kan jag konstatera att min första tid har varit intensiv men energigivande och min ambition är att fortsätta bygga strukturer och en företagskultur som skapar möjligheter för fortsatt tillväxt. Vi jobbar systematiskt i enlighet med vår strategi vilket löpande återspeglas i de lanseringar vi gjort och kommer att göra. Framåt ser vi bland annat stora möjligheter att ta ledande positioner inom andra områden inom fastighetsfinansiering så som rörelsekrediter och finansiering av fastighetsbestånd.

Avslutningsvis kan jag konstatera att vi på några få månader åstadkommit det vi planerade för och jag ser fram emot att fortsätta bygga Tessin för fortsatt tillväxt och värdeskapande. Mot bakgrund av utvecklingen inom verksamheten med flera nya spännande affärsmöjligheter och investeringsprodukter samt en fortsatt

stark efterfrågan på marknaden har vi alla förutsättningar att bli en av de ledande aktörerna på marknaden för fastighetsrelaterade finansieringsprodukter och investeringserbudanden för privata och professionella investerare.

Stockholm den 28 oktober 2021

**Heidi Wik**  
Verkställande direktör



## Verksamheten

### Flerperiodsöversikt

Tessin koncernen, KSEK	2021Q3	2021Q2	2021Q1	2020Q4	2020Q3	2020Q2	2020Q1	2019Q4
Nettoomsättning	11 122	13 308	6 407	10 514	8 780	11 123	6 904	9 139
EBITDA	-3 342	-60 735	-7 000	-4 456	1 790	1 880	-7 252	-5 311
Resultat per aktie	-0,04	-1,73	-1,34	-0,97	0,02	0,00	-1,33	-1,01

Efterfrågan på Tessins tjänster och produkter ökade under andra kvartalet och har sedan fortsatt utvecklas positivt. Vid tredje kvartalets slut kunde man konstatera att verksamheten visat en stabil tillväxt de senaste två kvartalen. Tessin bedömer att efterfrågan på fastighetsfinansiering kommer att fortsätta öka, vilket skapar goda förutsättningar för fortsatt organisk tillväxt. Den överordnade målsättningen nu är att fortsätta fokusera på nästa tillväxtfas både i kärnaffären och via nya intäktskällor.

### Juli- september 2021

Under tredje kvartalet redovisade Tessin en omsättningstillväxt på 27 procent. Snittvolymen på de förmedlade lånen ökade och efterfrågan på större enskilda lånevolymerna fortsätter. Antalet finska fastighetsprojekt ökade under tredje kvartalet och representerade 14 procent av koncernens omsättning. Intresset i Finland för Tessin indikerar en stor tillväxtpotential.

Nettoomsättningen uppgick till 11,1 (8,8) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) för kvartalet uppgick till -5,2 (0,3) MSEK. Rörelseresultatet exklusive jämförelsestörande poster (justerad EBIT) för kvartalet uppgick till -3,2 (0,3) MSEK. Jämförelsestörande poster består av kostnader för rådgivare vid noteringen på Nasdaq First North Growth Market, som uppgick till 2 MSEK och återfinns i resultaträkningen under "Övriga externa kostnader".

Under kvartalet uppnådde koncernen även en ny milstolpe då man genomförde sin 300:e kapitalresning på plattformen. Koncernen förmedlade lån till fastighetsutvecklare om totalt 273 MSEK och återbetalade 107,2 MSEK till plattformens medlemmar.

### Januari - september 2021

För perioden januari till september 2021 uppgick koncernens nettoomsättning till 30,8 (26,8) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) för perioden uppgick till -70,4 (-8,5) MSEK, varav -57 MSEK är en redovisningsmässig engångspost för börsplatsen. Denna redovisas enligt redovisningsregler för omvända förvärv som en post i rörelseresultatet. Beloppet avser skillnaden mellan marknadsvärdet på Effnetplattformen AB vid förvärvstidpunkten och dess nettotillgångar vid samma tidpunkt. Rörelseresultatet exklusive jämförelsestörande poster (justerad EBIT) för perioden uppgick till -13,5 (-8,1) MSEK. Engångsposten har ingen likviditetspåverkan. Övriga jämförelsestörande poster består av kostnader för rådgivare vid noteringen som uppgick till 5,2 MSEK och återfinns i resultaträkningen under "Övriga externa kostnader".

Organisationen är idag väl anpassad för att möta den fortsatta tillväxten som förväntas under fjärde kvartalet av 2021. Som en effekt av fortsatta investeringar i strukturkapital, strategiska initiativ, kompetens och satsningar på marknadsföring kan koncernens kostnader komma att stiga något kommande perioder.

Vid slutet av rapportperioden hade koncernen förmedlat lån uppgående till 3 069 MSEK till fastighetsutvecklare. Under rapportperioden förmedlades lån om totalt 756 MSEK.

De underliggande faktorer som driver den ökande efterfrågan på Tessins tjänster har inte försvagats av pandemin. Behovet av nya bostäder och kommersiella fastigheter är fortsatt stort. Affärsbankerna är, på grund av hårdare kapitaltäckningsregler allt mer restriktiva med utlåning till fastighetsutvecklingsprojekt. Konsekvensen av marknadssituationen skapar goda möjligheter för Tessin att växa då många mindre och medelstora fastighetsutvecklare har ett stort behov av att hitta finansieringslösningar. De nya regelverken har en begränsande påverkan på banker och kreditinstituts möjligheter till exponering mot fastighetssektorn i allmänhet och nyproduktion i synnerhet.

Tessins finansieringsplattform erbjuder finansiering från privatpersoner i kombination med ett antal institutionella investerare vilket möjliggör den snabbhet och flexibilitet dessa fastighetsutvecklare

efterfrågar. I gengäld ges Tessins investerare möjligheten att investera i lån till fastighetsprojekt vilket normalt är förbehållet större professionella investerare. Tessin säkerställer att långivarna erhåller tydliga och väldefinierade villkor, en noggrann och detaljerad kreditprövning samt transparent projektinformation.

Tessin är den ledande aktören på den svenska och nordiska marknaden för digital fastighetsfinansiering och konkurrensen på marknaden för Tessins är än så länge begränsad. Tessin bedömer att efterfrågan på nya innovativa finansieringslösningar för mindre och medelstora fastighetsprojekt kommer att fortsätta öka med en begränsad marknadspenetration vilket skapar goda förutsättningar för bolaget att fortsätta växa snabbare än marknaden som helhet. Tessins tillväxtstrategi baseras på en kombination av organisk och förvärvad tillväxt och Tessins ambition är att vara en aktiv aktör i marknadens konsolidering.

## Juli – september 2021

### Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 11,1 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 8,8 MSEK, vilket ger en ökning med 2,3 MSEK eller cirka 27 procent. Tillväxten är främst hänförlig till en fortsatt ökning av antalet fastighetslån som förmedlats genom plattformen samt att den genomsnittliga volymen på fastighetslånen ökat.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -5,2 MSEK. Det negativa rörelseresultatet förklaras till stor del av jämförelsestörande poster om cirka 2 MSEK hänförligt till den noteringen bolaget genomförde i maj 2021. Bortsett från det ligger resultatutvecklingen i linje med bolagets utvecklingsplan. Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till 0,3 MSEK.

### Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till -5,2 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till 0,1 MSEK.

### Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 0,7 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 0,5 MSEK.

### Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -4,1 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 september 2021 till 150,7 MSEK. Likvida medel påverkades primärt av det vinstandelslånet som emitterades om 150 MSEK och emitteringen av preferensaktier i dotterbolaget Tessin Capital SPV Holding AB om 20 MSEK. Cirka 48 MSEK av kapitalet har hittills placerats i säkerställda fastighetskrediter som återspeglas i balansräkningen under "Övriga långfristiga fordringar".

Eget kapital uppgick per den 30 september 2021 till 65,6 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 27,8 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 0,6 SEK.

### Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 26, varav 35 procent var kvinnor.

## Januari – september 2021

### Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 30,8 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 26,8 MSEK, vilket ger en ökning med 4 MSEK eller cirka 15 procent. Tillväxten är främst hänförlig till en fortsatt ökning av antalet fastighetslån som förmedlats genom plattformen samt att den genomsnittliga volymen på fastighetslånen ökat.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -75,7 MSEK. Det negativa rörelseresultatet förklaras huvudsakligen av att rapportperioden innefattar en resultatmässig engångspost på -57 MSEK till följd av redovisnings regler för omvända rörelseförvärv. Effekten är inte kassaflödespåverkande, utan redovisningsmässig. Justerat EBIT, det vill säga rörelseresultat exklusive jämförelsestörande poster uppgick till -13,5 MSEK. Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till -8,1 MSEK.

### Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till -74,6 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -7,8 MSEK. Det största orsaken till ett sämre resultat är främst redovisningseffekten av engångskaraktär i form av omvänt förvärv. Bortsett från engångsposten ligger resultatutvecklingen i linje med koncernens utvecklingsplan.

### Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 2,2 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 1,9 MSEK.

### Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -72,3 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 september 2021 till 150,7 MSEK. Kassaflödet påverkades primärt av en resultatmässig engångspost på -57 MSEK till följd av redovisnings regler för omvända rörelseförvärv. Likvida medel påverkades främst av det vinstandelslånet som emitterades om 150 MSEK och emittringen av preferensaktier i dotterbolaget Tessin Capital SPV Holding AB om 20 MSEK. Cirka 48 MSEK av kapitalet har hittills placerats i säkerställda fastighetskrediter som återspeglas i balansräkningen under "Övriga långfristiga fordringar".

Kassaflödet påverkades även av den nyemission som tillförde koncernen 35,4 MSEK efter transaktionskostnader.

Eget kapital uppgick per den 30 september 2021 till 65,6 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 27,8 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 1,1 SEK.

### Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 26, varav 35 procent var kvinnor.



## RESULTATRÄKNING

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2021/07/01 2021/09/30	2020/07/01 2020/09/30	2021/01/01 2021/09/30	2020/01/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/12/31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>						
Nettoomsättning	5	11 122	8 780	30 836	26 807	37 320
Aktiverat arbete för egen räkning		657	518	2 238	1 938	2 936
Övriga rörelseintäkter		3	650	258	2 632	2 490
<b>Summa rörelsens intäkter m m</b>		<b>11 782</b>	<b>9 948</b>	<b>33 332</b>	<b>31 377</b>	<b>42 746</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>						
Direkta kostnader		-167	-219	-590	-1 390	-1 532
Övriga externa kostnader		-7 936	-1 586	-22 447	-10 065	-17 624
Resultateffekt omvänt förvärv	11	0	0	-57 062	0	0
Kostnader för ersättningar till anställda		-7 023	-6 331	-24 290	-23 335	-31 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 904	-1 457	-4 606	-4 542	-6 646
Övriga rörelsekostnader		-1	-22	-23	-169	-40
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-17 031</b>	<b>-9 615</b>	<b>-109 018</b>	<b>-39 501</b>	<b>-57 431</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 248</b>	<b>333</b>	<b>-75 686</b>	<b>-8 124</b>	<b>-14 685</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		117	747	791	1 239	1 629
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0	7	0	119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-713	-918	-1 718	-1 746	-2 151
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 844</b>	<b>162</b>	<b>-76 606</b>	<b>-8 631</b>	<b>-15 088</b>
Skatt på periodens resultat		631	-58	1 999	802	1 355
<b>Periodens resultat</b>		<b>-5 213</b>	<b>104</b>	<b>-74 607</b>	<b>-7 829</b>	<b>-13 733</b>

## Resultat per aktie

Tessinkoncernen, SEK	<b>Not</b>					
- före och efter utspädning	13	-0,04	0,01	-1,30	-0,87	-1,52
<b>Totalt</b>		<b>-0,04</b>	<b>0,01</b>	<b>-1,30</b>	<b>-0,87</b>	<b>-0,002</b>
Genomsnittligt antal aktier under perioden		116 228 334	9 038 042	57 431 955	9 038 042	9 038 042

## RAPPORT ÖVER ÖVRIGT TOTALRESULTATET

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2021/07/01 2021/09/30	2020/07/01 2020/09/30	2021/01/01 2021/09/30	2020/01/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/12/31
<b>Periodens resultat</b>		<b>-5 213</b>	<b>104</b>	<b>-74 607</b>	<b>- 7 829</b>	<b>-13 733</b>
Differenser vid omräkning av utlandsverksamheter		46	11	65	-36	-130
<b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>		<b>46</b>	<b>11</b>	<b>65</b>	<b>-36</b>	<b>-130</b>
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-5 167</b>	<b>115</b>	<b>-74 542</b>	<b>-7 865</b>	<b>-13 863</b>

## BALANSRÄKNING

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>				
Balanserad systemutveckling	6	5 111	5 914	5 746
Försäljningsportal	7	15	46	38
Goodwill	8	1 544	1 596	1 520
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>6 670</b>	<b>7 556</b>	<b>7 304</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Nyttjanderättstillgångar	9	7 082	1 486	1 041
Inventarier, datorer och installationer	10	648	1 463	1 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 730</b>	<b>2 949</b>	<b>2 229</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag	12	0	25	0
Innehav i portföljer		15	85	44
Uppskjuten skattefordran		6 336	3 756	4 339
Andra långfristiga fordringar	13	49 259	14 979	12 479
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 612</b>	<b>18 845</b>	<b>16 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 012</b>	<b>29 350</b>	<b>26 395</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kundfordringar		7 068	5 798	7 470
Övriga fordringar		342	264	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 450	3 765	3 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 860</b>	<b>9 827</b>	<b>11 403</b>
<b>Likvida medel</b>		<b>150 718</b>	<b>17 498</b>	<b>12 891</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>165 578</b>	<b>27 325</b>	<b>24 294</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>235 590</b>	<b>56 675</b>	<b>50 689</b>

## BALANSRÄKNING

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget Kapital</b>				
Aktiekapital	14	11 623	544	544
Övrigt tillskjutet kapital		88 696	53 374	53 374
Omräkningsreserv		-65	-36	-130
Balanserat resultat		19 926	-21 914	-21 914
Periodens resultat		-74 607	-7 829	-13 733
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>45 574</b>	<b>24 139</b>	<b>18 141</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		20 000	0	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 574</b>	<b>24 139</b>	<b>18 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Vinstandelslån		150 000	0	0
Leasingskuld		4 030	0	0
Övriga skulder		950	14 952	12 211
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>154 980</b>	<b>14 952</b>	<b>12 211</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		5 112	764	1 776
Aktuell skatteskuld		233	580	688
Leasingskuld		2 599	1 110	662
Övriga skulder		4 000	13 230	13 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 092	1 900	3 616
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 036</b>	<b>17 584</b>	<b>20 337</b>
<b>Totala skulder</b>		<b>170 016</b>	<b>32 536</b>	<b>32 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>253 590</b>	<b>56 675</b>	<b>50 689</b>

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Tessinkoncernen, KSEK	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings- reserv	Balanserat resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans 2020/01/01</b>		<b>544</b>	<b>53 374</b>	<b>0</b>	<b>-21 914</b>	<b>0</b>	<b>32 004</b>
Periodens resultat					-7 829		-7 829
Övrigt totalresultat				-36			-36
Periodens totalresultat				-36	-7 829		-7 865
<b>Utgående balans 2020/09/30</b>		<b>544</b>	<b>53 374</b>	<b>-36</b>	<b>-29 743</b>	<b>0</b>	<b>24 139</b>
Periodens resultat					-5 904		-5 904
Övrigt totalresultat				-94			-94
Periodens totalresultat				-94	-5 904		-5 998
<b>Utgående balans 2020/12/31</b>		<b>544</b>	<b>53 374</b>	<b>-130</b>	<b>-35 647</b>	<b>0</b>	<b>18 141</b>
Transaktioner med minoritet	15					20 000	20 000
Personaloptioner					9		9
<b>Transaktioner med ägarna</b>					<b>9</b>	<b>20 000</b>	<b>20 009</b>
Periodens resultat					-74 607		-74 607
Nyemission		62	35 322				35 384
Omvänt förvärv	11	11 017			55 630		66 647
Övrigt totalresultat							0
Periodens totalresultat				65	-18 977		27 424
<b>Utgående balans 2021/09/30</b>		<b>11 623</b>	<b>88 696</b>	<b>-65</b>	<b>-54 615</b>	<b>20 000</b>	<b>65 574</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2021/07/01 2021/09/30	2020/07/01 2020/09/30	2021/01/01 2021/09/30	2020/01/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/12/31
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Resultat efter finansiella poster		-5 844	162	-76 606	-8 631	-15 088
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	16	1 815	1 474	4 756	3 458	5 455
Betald inkomstskatt		-50	48	-455	255	333
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>-4 079</b>	<b>1 684</b>	<b>-72 305</b>	<b>-4 918</b>	<b>-9 300</b>
<b>Förändringar av rörelsekapitalet</b>						
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		-2 966	1 875	-3 458	-3 000	-4 576
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		1 761	-1 653	-7 444	296	2 941
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 284</b>	<b>1 906</b>	<b>-83 207</b>	<b>-7 622</b>	<b>-10 935</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Förvärv av dotterföretag/Omvänt förvärv		-270	-25	-66 647	-705	-680
Investering i utveckling av mjukvara		-1 254	-518	-2 835	-1 938	-2 936
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-134	-10	-159	-307	-444
Förändring av portföljinnehav		0	0	29	0	-49
Övriga förändringar finansiella tillgångar	13	-48 280	11 116	-36 780	-14 942	-12 352
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-49 938</b>	<b>10 563</b>	<b>26 902</b>	<b>-17 892</b>	<b>-16 461</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Nyemission		0	0	35 384	0	0
Betalningar avseende personaloptioner		0	0	9	0	0
Transaktioner med minoritet	15	20 000		20 000		
Upptagna lån		150 000	17 085	164 267	43 219	26 134
Amortering leasingkulld		744	-549	-657	-1 635	-2 292
Amortering av lån		0	-27 618	-24 871	-27 198	-12 208
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>150 744</b>	<b>-11 082</b>	<b>174 132</b>	<b>14 395</b>	<b>11 634</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>115 522</b>	<b>1 387</b>	<b>137 827</b>	<b>-11 119</b>	<b>-15 762</b>
Likvida medel vid periodens början		35 196	16 147	12 891	28 653	28 653
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>150 718</b>	<b>17 498</b>	<b>150 718</b>	<b>17 498</b>	<b>12 891</b>



## MODERBOLAGETS RESULTAT OCH BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Moderbolaget, KSEK	Not	2021/07/01 2021/09/30	2020/07/01 2020/09/30	2021/01/01 2021/09/30	2020/01/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/12/31
Rörelsens intäkter		0	0	0	0	359
Rörelsens kostnader		-621	-166	-3 857	-598	-766
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-621</b>	<b>-166</b>	<b>-3 857</b>	<b>-598</b>	<b>-407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-621</b>	<b>-166</b>	<b>-3 222</b>	<b>-598</b>	<b>-407</b>
Skatt på periodens resultat		0	0	-204	0	87
<b>Periodens resultat</b>		<b>-621</b>	<b>-166</b>	<b>-3 426</b>	<b>-598</b>	<b>-320</b>

Moderbolaget, KSEK	Not	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningstillgångar		627 911	5 125	6 625
Omsättningstillgångar		9 760	15 137	14 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>637 671</b>	<b>20 262</b>	<b>20 625</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		636 858	20 113	20 391
Skulder		813	149	234
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>637 671</b>	<b>20 262</b>	<b>20 625</b>

## MODERBOLAGETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Moderbolaget, KSEK	Not	Aktiekapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Periodens resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans 2020/01/01</b>		<b>904</b>	<b>23 202</b>	<b>-2 821</b>	<b>-574</b>	<b>20 711</b>
Omföring av föregående års resultat				-574	574	0
Periodens resultat					-598	-598
<b>Utgående balans 2020/09/30</b>		<b>904</b>	<b>23 202</b>	<b>-3 395</b>	<b>-598</b>	<b>20 113</b>
Periodens resultat					278	278
<b>Utgående balans 2020/12/31</b>		<b>904</b>	<b>23 202</b>	<b>-3 395</b>	<b>-320</b>	<b>20 391</b>
Omföring av föregående års resultat				-320	320	0
Utdelningar				-7 934		-7 934
Nyemission		10 719	617 108			627 827
Periodens resultat					-3 426	-3 426
<b>Utgående balans 2021/09/30</b>		<b>11 623</b>	<b>640 310</b>	<b>-11 649</b>	<b>-3 426</b>	<b>636 858</b>

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021/07/01 2021/09/30	2020/07/01 2020/09/30	2021/01/01 2021/09/30	2020/01/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/12/31
Moderbolaget, KSEK						
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Resultat efter finansiella poster		-621	-166	-3 857	-598	-407
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	16	1	0	-635	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>-620</b>	<b>-166</b>	<b>-4 492</b>	<b>-598</b>	<b>-407</b>
<b>Förändringar av rörelsekapitalet</b>						
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		658	212	13 555	639	1 898
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		510	-56	284	-71	16
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>548</b>	<b>-10</b>	<b>9 347</b>	<b>-20</b>	<b>1 507</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Lämnade aktieägartillskott		0	0	0	0	-1 500
Avyttring av aktier i dotterföretag		0	0	7 185	0	0
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		0	0	710	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 895</b>	<b>0</b>	<b>-1 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Nyemission		0	0	213	0	0
Utbetald utdelning		0	0	-7 935	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7 722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>548</b>	<b>-10</b>	<b>9 520</b>	<b>-30</b>	<b>7</b>
Likvida medel vid periodens början		9 145	146	173	166	166
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>9 693</b>	<b>136</b>	<b>9 693</b>	<b>136</b>	<b>173</b>

## Noter

### Not 1 – Verksamhetens karaktär

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

### Not 2 – Allmän information och överensstämmelse med IAS 34

Denna delårsrapport avser delårsperioden 21-01-01 - 21-09-30 och är upprättad i SEK vilket är moderföretagets redovisningsvaluta. Delårsrapporten har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering. Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen för Tessin Nordic AB, org nr 556965-9187, för räkenskapsåret 2020 samt tidigare delårsrapporter för 2021. Som en följd av det omvända förvärv som genomfördes under andra kvartalet 2021 avser koncernredovisningen i denna delårsrapport Tessin Nordic AB (publ), se även not 11.

#### All verksamhet i koncernen bedrivs i ett segment i Sverige och Finland.

Tessin Nordic Holding AB (publ), koncernens moderföretag, är ett publikt aktiebolag som är bildat och har sitt säte i Sverige. Huvudkontor och huvudsaklig verksamhets ort ligger på Olof Palmes gata 31, 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 2021-01-01 - 2021-09-30 godkändes för utfärdande av styrelsen den 27 oktober 2021.

### Not 3 – Väsentliga redovisnings- och värderingsprinciper

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 2020.

Nedan sammanfattas de viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna enligt IFRS som tillämpas av koncernen.

#### Omvänt förvärv

Ett omvänt förvärv föreligger om ett företag förvärvar aktier i ett annat företag genom att emittera aktier i det egna bolaget i en sådan omfattning att det bestämmande inflytandet över den nybildade koncernen tillkommer aktieägarna i det företag som förvärvats. Legalt är det förvärvande bolaget moderföretag (Tessin Nordic Holding AB (publ)) men den ekonomiska innebörden av transaktionen är att det är de tidigare aktieägarna i det förvärvade företaget (Tessin Nordic AB (publ)) som har det bestämmande inflytandet över det förvärvande bolaget. Koncernredovisningen har därför upprättats enligt den ekonomiska innebörden av transaktionen innebärande att det är Tessin Nordic AB som är den redovisningsmässiga förvärvaren.

#### Finansiella instrument

Kundfordringar redovisas när de uppstår. Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Vid den första redovisningen klassificeras finansiella tillgångar som värderade till upplupet anskaffningsvärde, till verkligt värde via övrigt totalresultat eller till verkligt värde via resultatet. Koncernens finansiella tillgångar och skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, förutom innehav i portföljer som värderas till verkligt värde via resultatet.

Klassificeringen av finansiella tillgångar ändras inte i efterföljande perioder om inte koncernen ändrar sin affärsmodell för förvaltning av finansiella tillgångar varvid alla finansiella tillgångar som påverkas av denna ändring omklassificeras den första dagen av det första räkenskapsåret som följer på ändringen av affärsmodellen.

En finansiell tillgång värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda och tillgången inte är bestämd att värderas till verkligt värde via resultatet:

- Tillgången innehas enligt en affärsmodell vars mål är att inneha tillgångar för att erhålla de avtalsenliga kassaflödena, och
- Tillgångens avtalsenliga villkor ger upphov till kassaflöden som enbart utgörs av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Det upplupna anskaffningsvärdet minskas med nedskrivningar.

Ränteintäkter, valutakursdifferenser och nedskrivningar redovisas i resultatet. Eventuella vinster eller förluster när tillgången tas bort från balansräkningen redovisas i resultatet.

Koncernen tar bort en finansiell tillgång från balansräkningen när den avtalade rätten till kassaflöde från den finansiella tillgången upphör. Koncernen tar bort en finansiell skuld från rapporten över finansiell ställning/balansräkningen när skuldens avtalade förpliktelse är betalda eller har förfallit.

Förlustreserven för kundfordringar och avtalstillgångar värderas alltid till ett belopp som överensstämmer med förväntade kreditförluster för återstående löptid.

### Intäkter

Intäkterna avser arvoden för låneförmedling.

Vid bedömningen av om en intäkt ska redovisas följer koncernen en 5-steps process:

1. Identifiera avtalet med kund
2. Identifiera prestationsåtaganden
3. Fastställande av transaktionspriset
4. Fördela transaktionspriset på prestationsåtagandena
5. Redovisa intäkten vid tidpunkten för uppfyllelsen av prestationsåtagandet.

Intäkter redovisas när en specifik projektfinansiering är fulltecknad, och samtliga prestationsåtaganden är uppfyllda. Om projektet inte fullgörs för att tillräcklig finansiering inte uppnås utgår inget arvode. Intäkten uppgår till den avtalad procentsats av projektfinansieringsbeloppet enligt överenskommelse med låntagaren. Detta arvode är momsfritt. Intäkter redovisas därför vid den tidpunkt då projektfinansieringen är fulltecknad

### Leasingavtal

För alla avtal som ingicks 19-01-01 och senare bedömer Koncernen om avtalet är ett leasingavtal eller innehåller ett leasingavtal. Ett leasingavtal definieras som "ett avtal, eller del av avtal, som överlåter nyttjanderätt för en tillgång (den underliggande tillgången) för en viss tid i utbyte mot ersättning". För att tillämpa denna definition bedömer koncernen huruvida avtalet uppfyller kraven i tre utvärderingar som är huruvida:

- Avtalet innehåller en identifierad tillgång som antingen är specifikt identifierad i avtalet eller implicit specificerad genom att vara identifierad vid det tillfället då tillgången har gjorts tillgänglig för Koncernen.
- Koncernen har rätt till väsentligen alla de ekonomiska fördelar som uppkommer genom användning av den identifierade tillgången under hela upplåtelseperioden med beaktande av Koncernens rättigheter inom avtalets definierade tillämpningsområde.
- Koncernen har rätt att styra användningen av den identifierade tillgången under hela upplåtelseperioden. Koncernen utvärderar huruvida den innehar rätten att styra hur och för vilket ändamål tillgången ska användas under hela upplåtelseperioden.

Vid leasingavtalets början redovisar Tessinkoncernen en nyttjanderätt och en leasingkulda i rapporten över finansiell ställning/balansräkningen. Nyttjanderätten värderas till anskaffningsvärde vilket omfattar den summa som leasingkulden ursprungligen värderas till, eventuella initiala direkta utgifter som koncernen åsamkats, en uppskattning av Koncernens utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången vid leasingperiodens slut samt eventuella leasingavgifter som betalats före leasingavtalets början (minskat med eventuella förmåner som mottagits).

Koncernen skriver av nyttjanderätten linjärt från och med leasingavtalets början och med den tidigaste tidpunkten av nyttjanderättens nyttjandeperiod och leasingavtalet slut. Koncernen gör också en bedömning av ett eventuellt nedskrivningsbehov av nyttjanderätten när indikation på värdenedgång finns.

Vid leasingavtalets början värderar Koncernen leasingskulden till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid denna tidpunkt. Leasingavgifterna diskonteras med användning av leasingavtalets implicita ränta om denna räntesats lätt kan fastställas eller Koncernens marginella låneränta.

Leasingavgifter som inkluderas i värderingen av leasingskulden inkluderar fasta avgifter (inklusive till sin substans fasta avgifter) och variabla leasingavgifter som baseras på ett index.

Efter inledningsdatumet minskas skulden med betalningar och ökas med räntan. Skulden omvärderas för att återspegla en eventuell omprövning eller ändring av leasingavtalet eller om det blir ändringar i de till sin substans fasta avgifterna.

När leasingskulden omvärderas ska motsvarande justering göras avseende nyttjanderätten eller i resultaträkningen om nyttjanderätten inte har något redovisat värde.

Koncernen har valt att redovisa korttidsleaseavtal och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde genom att utnyttja den praktiska lösningen som återfinns i IFRS 16. I stället för att redovisa en nyttjanderätt och en leasingskuld kostnadsförs leasingavgifter avseende dessa leasingavtal linjärt över leasingperioden.

Nyttjanderätter har i rapporten för finansiell ställning särredovisas under Materiella anläggningstillgångar medan leasingskulden särredovisas under långfristiga respektive kortfristiga skulder.

## Not 4 – Betydande uppskattningar och bedömningar

När delårsrapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar och uppgår mycket sällan till samma belopp som det beräknade utfallet.

### Betydande bedömningar av ledningen

Följande är betydande bedömningar som ledningen gör vid tillämpning av de redovisnings- och värderingsprinciper som har den mest betydande effekten på koncernens finansiella rapporter.

### Aktivering av internt utvecklat programvara

I utvecklingsprojekten av programvara så krävs det bedömningar av huruvida kraven för aktivering av utvecklingsutgifter är uppfyllda. Efter aktivering övervakar ledningen huruvida redovisningskraven för utvecklingskostnader uppfylls även fortsättningsvis och om det finns indikationer på att de aktiverade utgifterna kan vara utsatta för en värdenedgång.

### 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. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga eller ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika skattemässiga jurisdiktioner. Beräkningen av avsättning för uppskjuten skatt i delårsrapporten bestäms genom användning av en genomsnittlig skattesats beräknad på årsbasis.

### Osäkerheter i uppskattningar

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar och goodwill

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknar ledningen återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöden och använder en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida rörelseresultat och fastställandet av en lämplig diskonteringskurs.



### Nedskrivningar av finansiella tillgångar

Nedskrivning av finansiella tillgångar sker med förväntade kreditförluster i enlighet med IFRS 9. I uppskattningen av framtida kreditförluster finns en osäkerhet kopplat till kundernas framtida betalningsförmåga.

### Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Ledningen gör per varje balansdag en genomgång av sina bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar, baserat på hur länge koncernen väntas utnyttja tillgångarna. Osäkerheten i dessa bedömningar beror på teknisk inkurans som kan förändra användning av viss programvara och IT-utrustning.

### Rörelseförvärv

Vid beräkning av verkliga värden använder ledningen värderingstekniker för de specifika tillgångarna och skulderna som förvärfvas vid ett rörelseförvärv. Framför allt är verkligt värde på villkorade köpeskillingar beroende av utfallet av flera variabler inklusive det förvärvade företags framtida lönsamhet.

### Värdering till verkligt värde

Ledningen använder värderingstekniker vid beräkning av det verkliga värdet på finansiella instrument (i de fall det inte finns priser på aktiva marknader) och för icke-finansiella tillgångar. Detta inkluderar att göra uppskattningar och antaganden som överensstämmer med hur marknadsaktörer skulle prissätta instrumentet. Ledningen baserar så långt som möjligt sina antaganden på observerbara data men dessa finns inte alltid tillgängliga. I dessa fall använder ledningen den bästa information som finns tillgänglig. Uppskattade verkliga värden kan komma att skilja sig från faktiska priser som skulle kunna uppnås i en transaktion på affärsmässiga villkor per balansdagen.

## Not 5 – Nettoomsättning

Koncernens intäkter från avtal med kunder kan delas upp enligt följande

KSEK	Tjänster	Värdepapper	Summa
<b>Primära geografiska marknader:</b>			
<b>2021-09-30</b>			
Sverige	27 076	621	<b>27 697</b>
Finland	3 139	0	<b>3 139</b>
	<b>30 215</b>	<b>621</b>	<b>30 836</b>
<b>2020-09-30</b>			
Sverige	24 505	853	<b>25 358</b>
Finland	1 449	0	<b>1 449</b>
	<b>25 954</b>	<b>853</b>	<b>26 807</b>
<b>2020-12-31</b>			
Sverige	34 235	1 195	<b>35 430</b>
Finland	1 890	0	<b>1 890</b>
	<b>36 125</b>	<b>1 195</b>	<b>37 320</b>

## Not 6 – Balanserad systemutveckling

Förändringar i redovisade värden för utvecklingsarbeten och liknande arbeten är:

	Koncernen		
KSEK	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	10 684	7 372	7 372
Inköp via rörelseförvärv	0	376	376
Internt utvecklade	2 835	1 938	2 936
Försäljningar/utrangeringar	-597	0	0
Valutakursdifferenser	13	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 935</b>	<b>9 686</b>	<b>10 684</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 938	-1 921	-1 921
Valutakursdifferenser	-19	0	-8
Periodens avskrivningar	-2 867	-1 851	-3 009
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 824</b>	<b>-3 772</b>	<b>-4 938</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>-7 824</b>	<b>-3 772</b>	<b>5 746</b>

## Not 7 – Försäljningsportal

Förändringar i redovisade värden för försäljningsportalen är:

	Koncernen		
KSEK	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	159	159	159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159</b>	<b>159</b>	<b>159</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-121	-90	-90
Periodens avskrivningar	-23	-23	-31
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144</b>	<b>-113</b>	<b>-121</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>46</b>	<b>38</b>

## Not 8 – Goodwill

Förändringar i redovisade värden för goodwill är:

KSEK	Koncernen		
	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	1 520	0	0
Inköp via rörelseförvärv	0	1 587	1 587
Valutakursdifferenser	24	9	-67
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 544</b>	<b>1 596</b>	<b>1 520</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 544</b>	<b>1 596</b>	<b>1 520</b>

## Not 9 – Nyttjanderätt

Förändringar i redovisade värden avseende nyttjanderättstillgångar är:

KSEK	Koncernen		
	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	5 619	5 336	5 336
Tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16	7 955	0	0
Tillkommande leasingavtal vid förvärv	0	0	206
Indexuppräknning	2	69	77
Försäljningar/utrangeringar	-5 413	0	0
Valutakursdifferenser	15	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 178</b>	<b>5 405</b>	<b>5 619</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 578	-2 211	-2 211
Försäljningar/utrangeringar	4 488	0	0
Valutakursdifferenser	-6	0	4
Periodens avskrivningar	-1 000	-1 708	-2 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 096</b>	<b>-3 919</b>	<b>-4 578</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 082</b>	<b>1 486</b>	<b>1 041</b>

## Not 10 – Inventarier, verktyg och installationer

Förändringar i redovisade värden avseende inventarier, verktyg och installationer är:

KSEK	Koncernen		
	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	4 177	3 939	3 939
Inköp	176	238	238
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 353</b>	<b>4 177</b>	<b>4 177</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 989	-1 754	-1 754
Periodens avskrivningar	-716	-960	-1 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-3 705</b>	<b>-2 714</b>	<b>-2 989</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>648</b>	<b>1 463</b>	<b>1 188</b>

## Not 11 – Omvänt förvärv

Den 21 maj 2021 förvärvade moderföretaget Tessin Nordic Holding AB (publ) (det legala moderföretaget) samtliga aktier i Tessin Nordic AB (publ). Ett omvänt förvärv föreligger om ett företag förvärvar aktier i ett annat företag genom att emittera aktier i det egna bolaget i en sådan omfattning att det bestämmande inflytandet över den nybildade koncernen tillkommer aktieägarna i det företag som förvärvats. Legalt är det förvärvande bolaget moderföretag (Tessin Nordic Holding AB (publ)) men den ekonomiska innebörden av transaktionen är att det är de tidigare aktieägarna i det förvärvade företaget (Tessin Nordic AB (publ)) som har det bestämmande inflytandet över det förvärvande bolaget. Koncernredovisningen har därför upprättats enligt den ekonomiska innebörden av transaktionen innebärande att det är Tessin Nordic AB som är den redovisningsmässiga förvärvaren. Förvärvet klassificeras inte som ett rörelseförvärv eftersom ingen verksamhet förvärvades utan istället anses Tessin Nordic AB förvärva en marknadsplats (tjänst). Detta förvärv av tjänst kostnadsförs direkt.

Sammanfattningsvis innebär detta att Tessin Nordic Holding AB (publ) är det legala moderföretaget men behandlas redovisningsmässigt som ett dotterföretag. Tessin Nordic AB (publ) är det legala dotterföretaget men behandlas redovisningsmässigt som moderföretag i koncernredovisningen.

Resultat per aktie har räknats om för jämförelseperioderna och avser Tessin Nordic Holding ABs (publ) aktier för var och en av perioderna.

SEK	2021/09/30
<b>Verkligt värde av överförd ersättning</b>	
Verkligt värde av överförd ersättning	66 725 224
<b>Summa</b>	<b>66 725 224</b>
<b>Redovisade belopp på identifierbara nettotillgångar</b>	
Övriga fordringar	727 905
Likvida medel	8 958 334
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>9 686 239</b>

Övriga kortfristiga skulder	-22 899
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-22 899</b>
Identifierbara nettotillgångar	<b>9 663 340</b>
Premie för börsplatsen	57 061 884
Förvärvade likvida medel	8 958 334
<b>Nettobetaling avseende förvärvet</b>	<b>8 958 334</b>

Premien för börsplatsen om 57 MSEK har kostnadsförts i perioden.

## Not 12 – Andelar i koncernbolag

Tessin Services AB konsoliderades inte i jämförelseperioden 2020-09-30 då verksamheten ej startats upp.

## Not 13 – Övriga långfristiga fordringar

Av övriga långfristiga fordringar avser cirka 48 MSEK vidareförmedlade lån relaterade till vinstandelslånet där kapitalet placerats i säkerställda fastighetskrediter.

## Not 14 – Aktiekapital

Tecknade aktier kan summeras enligt följande:

	2021/09/30	2020/09/30	2020/12/31
Tecknade och betalda aktier:			
Vid årets början	9 038 042	9 038 042	9 038 042
Nyemission	107 190 302	0	0
<b>Tecknade och betalda aktier vid periodens slut</b>	<b>116 228 344</b>	<b>9 038 042</b>	<b>9 038 042</b>

## Not 15 – Preferensaktier

Under Q3 2021 emitterades 50 000 preferensaktier för 400 kronor per aktie i dotterbolaget Tessin Capital SPV Holding AB. Villkoren för preferensaktierna framgår av Tessin Capital SPV Holding AB:s bolagsordning. Syftet med emissionen var att kunna tillföra 20 miljoner kronor, utöver Tessin Capital AB:s tillskjutna 2,5 miljoner kronor, i riskbärande kapital till underliggande dotterbolaget Tessin Capital SPV 1 AB med anledning av dennes upptagande av vinstandelslån om 150 miljoner kronor från Praktikertjänst via DnB Markets. Totalt tillförs därmed 172,5 miljoner kronor till Tessin Capital SPV 1 AB för löpande investering i fastighetslån under kommande åren. Tessin Capital AB:s tillskott står störst risk i strukturen (absorberar första kreditförlusterna etc.), därefter emitterade preferensaktierna och minst risk står Praktikertjänst.

## Not 16 – 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:

<b>Koncernen</b>					
KSEK	2021/07/01 2021/09/30	2021/01/01 2021/09/30	2020/07/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/12/31
Av- och nedskrivningar på icke-finansiella tillgångar	1 904	4 606	1 457	4 542	6 646
Realisationsresultat avyttring materiella tillgångar	547	547	0	0	0
Ej reglerad tilläggsköpeskilling i samband med förvärv av koncernbolag	0	0	0	-1 059	-1 057
Leasingavtal enligt IFRS 16	-662	-418	0	0	0
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	5	0	17	-25	-4
Omräkningsdifferenser	11	21	0	0	-130
<b>Summa justeringar</b>	<b>1 815</b>	<b>4 756</b>	<b>1 474</b>	<b>3 458</b>	<b>5 455</b>
<b>Moderbolaget</b>					
KSEK	2021/07/01 2021/09/30	2021/01/01 2021/09/30	2020/07/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/09/30	2020/01/01 2020/12/31
Realisationsresultat avyttring finansiella tillgångar	0	-635	0	0	0
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	1	0	0	0	0
<b>Summa justeringar</b>	<b>1</b>	<b>-635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 17 – Ställda panter och eventalförpliktelser

Koncernen har inga ställda har inga panter eller eventalförpliktelser.

## Not 18 – Transaktioner med närstående

Under perioden har inga transaktioner ägt rum mellan Tessin och närstående som väsentligen påverkat koncernen ställning och resultat.



## Kommande rapporttillfällen

Bokslutskommuniké 2021	17 februari 2021
Delårsrapport, januari – mars 2022	28 april 2022
Delårsrapport, januari – juni 2022	20 juli 2022

## Årsredovisning

Årsredovisning avseende räkenskapsåret 2021 kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida, [www.tessin.com](http://www.tessin.com), senast fyra veckor före årsstämman.

## Framtidsutsikter

Tessin publicerar inga prognoser.

## Riskbedömning

Tessin är, liksom alla företag, exponerad för olika slag av risker i sin verksamhet. Bland dessa kan nämnas risker relaterade till valutaförändringar, beroende av vissa strategiska partners, tekniska förändringar, beroende av nyckelpersoner samt skatterisker och politiska risker relaterade till den multinationella karaktären av koncernens verksamhet. Riskhantering är en integrerad del av Tessins ledning. De risker som beskrivs för koncernen kan också ha en indirekt påverkan på moderbolaget. Den riskbeskrivning som gjorts i års- och koncernredovisningen för 2020 gäller fortfarande.

## 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.

## 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.

### För ytterligare information kontakta:

Thomas Ahlerup, chef investerarrelationer	Tel +46 768 966 300	<a href="mailto:ir@tessin.se">ir@tessin.se</a>
Alexandra Kyobe, Finanschef	Tel +46 76 112 01 08	<a href="mailto:alexandra@tessin.se">alexandra@tessin.se</a>

Stockholm den 28 oktober 2021

Eva de Flack  
Styrelseordförande

Jonas Björkman

Alexander Molander

Katrin Lindahl Wallin

Pär Roosvall

Heidi Wik  
Verkställande direktör

## Definitioner

Finansiella mått ej definierade enligt IFRS Bolaget presenterar vissa finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de bland annat möjliggör utvärdering av bolagets 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. Bolaget 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 moderbolagets 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