

Perioden i korthet

Juli – september 2024

Nettoomsättningen uppgick till 5,7 MSEK (11,2) en minskning med 49 procent

EBITDA normaliserad för engångskostnader uppgick till -4,5 MSEK. Rapporterad EBITDA -7,5 MSEK (0,5)

Rörelseresultatet (EBIT) inklusive engångskostnader uppgick till -8,3 MSEK (-0,8)

Periodens resultat uppgick till -7,5 MSEK (-1,6)

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,02 SEK (-0,01 SEK)

Under kvartalet var den förmedlade lånevolymen 61 MSEK (133)

Väsentliga händelser under perioden

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

Tessin Nordic Holding AB (publ) säkrar finansiering om 15 miljoner kronor genom upptagande av konvertibellån

Tessin säkrar kapital för expansion - Tecknar avtal om 600 MSEK i institutionellt kapital

Tessin ingår avtal om strategiskt förvärv - avser förvärva aktier i Alfa Kraft Fonder AB

Januari – september 2024

Nettoomsättningen i perioden uppgick till 17,9 MSEK (33,8) en minskning med 47 procent

EBITDA normaliserad för engångskostnader i Q3 uppgick till -12 MSEK. Rapporterad EBITDA -15 MSEK (-1,1)

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -17,7 MSEK (-5,8)

Periodens resultat uppgick till -15,5 MSEK (-7,0)

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,04 SEK (-0,03 SEK)

Under delårsperioden var den förmedlade lånevolymen 173 MSEK (559)

Väsentliga händelser efter periodens slut

Inga

61,0
MSEK

Förmedlad
volym Q3

Q3 Netto-
omsättning

5,7
MSEK

2

Fastigheter

Konstaterade
kreditförluster

0,00%

“Under tredje kvartalet har Tessin lagt grunden för en starkare position som en ännu mer etablerad långgivare på marknaden. Genom avtalet med Pollen Street har vi säkrat 600 miljoner kronor i institutionellt kapital, med möjlighet att utöka summan till det dubbla, och har redan diskussioner med andra institutionella investerare. Förutsättningarna att snabbt få igång de nya lånefaciliteterna är goda eftersom vi har projekt med ett värde av över 1,5 miljarder kronor som väntar på finansiering.”

– Heidi Wik, verkställande direktör



VD Heidi Wik har ordet:

Ett nytt och starkare Tessin tar sina första steg

Det viktigaste att ta med sig från det tredje kvartalet 2024 är att Tessin har fått de sista pusselbitarna på plats för en ljus framtid. När vi om flera år blickar tillbaka på de utmanande tider som varit, är jag övertygad om att 2024 kommer att ses som året då Tessin lade grunden för att bli ett lönsamt tillväxtbolag inom fastighetsfinansiering.

För ett kvartal sedan skrev jag att det som saknades för Tessin var tillgång på kapital för att möta fastighetsmarknadens betydande behov av finansiering. Nu har vi det kapitalet! Vårt nyligen tecknade avtal med Pollen Street Capital, som löper under tre år, ger oss inledningsvis tillgång till 600 miljoner kronor och kan dessutom utökas med lika mycket kapital till.

Det innebär att vi kan garantera totalbeloppet i ett byggkreditiv i stället för att, som tidigare, dela upp totalsumman i flera olika mindre lån. Dessutom diskuterar vi redan med andra svenska och internationella institutionella investerare för att kunna erbjuda fler och större lån inom olika segment, från markförvärv till slutfinansiering. För framtiden innebär det en strategi där allt större andelar kommer från institutionella placerare helt enkelt för att möta efterfrågan på våra låneerbjudanden.

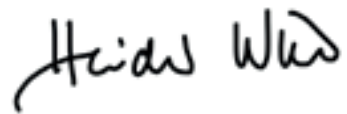
Trots att antalet byggstarter i Sverige halverades under fjolåret har vi projekt med ett värde av över 1,5 miljarder kronor som väntar på finansiering. Detta tack vare vårt starka varumärke, våra utarbetade kontakter och att bankerna är fortsatt restriktiva till att låna ut pengar till byggprojekt. Det innebär att förutsättningarna att snabbt få igång de nya lånefaciliteterna är goda och i takt med att vi kan möta allt mer av efterfrågan kommer våra tjänster att bara bli än mer attraktiva. Den svenska byggsektorns behov av finansiering beräknas till cirka 100 miljarder kronor – varje år.

Under kvartalet har vi dessutom tecknat avtal om ett strategiskt förvärv av Alfakraft, har stärkt våra finanser genom en konvertiblemission om 15 miljoner kronor och har avslutat en fullt garanterad företrädesemission om cirka 5,8 MSEK före emissionskostnader. Tillsammans med Alfakraft kan vi erbjuda investeringar i den nya fonden Nordic Bridge Fund, vilket förväntas bli en stark kapitalkälla för att ytterligare stärka finansieringen av vår framtida utlåning.

Vår nya och starkare ställning har naturligtvis inte kommit gratis. Förutom mycket hårt och målmedvetet arbete kommer även det fjärde kvartalet i år att belastas med engångskostnader. Vi förväntar oss att även se de första effekterna av våra nya lånefaciliteter på intäkterna under samma kvartal, men eftersom det finns en eftersläpning på dessa så blir genomslaget större under 2025.

Välkomna till framtiden!

Stockholm den 1 november 2024



Heidi Wik
Verkställande direktör



Nytt projekt exklusivt hotell vid Strömstad hamn



Verksamheten

Kvartalsjämförelser

Tessinkoncernen, KSEK	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2	2023 Q1	2022 Q4	2022 Q3
Nettoomsättning	5 664	6 053	6 209	6 817	11 215	12 583	9 956	12 860	14 435
EBITDA	-7 471	-3 844	-3 641	-5 825	543	424	-2 077	-12 011	-6 015
Resultat per aktie	-0,02	-0,01	-0,02	-0,03	-0,01	0,00	-0,02	-0,12	-0,08

Juli-September 2024

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 5,7 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 11,2 MSEK, vilket är en minskning med 5,5 MSEK. Nedgången är främst hänförlig till lägre tillgång på investeringskapital som följd av en svag investeringsmarknad.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -21,4 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 september 2024 till 15,8 MSEK. Eget kapital uppgick per den 30 september 2024 till 18,5 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 6,9 procent. Eget kapital per aktie, i genomsnitt för perioden, vid periodens slut uppgick till 0,07 SEK.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -8,3 MSEK (-0,8). Rörelseresultatet påverkades av lägre intäkter. Kostnaderna ökade främst pga legala och uppsättningskostnader relaterade till kapitalanskaffningen.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 1,8 MSEK, vilket var hänförligt till utveckling av plattformen. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 0,5 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till -7,5 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -1,6 MSEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 12 (15), varav 45 procent var kvinnor (36).

Januari-September 2024

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 17,9 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 33,8 MSEK, vilket ger en minskning med 15,9 MSEK. Nedgången är främst hänförlig till lägre tillgång på investeringskapital som följd av en svag investeringsmarknad.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -17,7 MSEK. Rörelseresultatet påverkades huvudsakligen av engångskostnader under tredje kvartalet om ca 3 MSEK relaterade till strukturer relaterade till den större kapitalanskaffningen. Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till -5,8 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till -15,5 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -7 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -17,8 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2024 till 15,8 MSEK. Eget kapital uppgick per den 30 september 2024 till 18,5 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 6,9 procent. Eget kapital per aktie, i genomsnitt för perioden, vid periodens slut uppgick till 0,08 SEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 3,4 MSEK vilket hänförs till den egenutvecklade plattformen. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 1,7 MSEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 12 (15), varav 45 procent var kvinnor (36).

Koncernens resultaträkning

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2024/07/01 2024/09/30	2023/07/01 2023/09/30	2024/01/01 2024/09/30	2023/01/01 2023/09/30	2023/01/01 2023/12/31
Rörelseintäkter m.m.						
Nettoomsättning	5	5 664	11 215	17 926	33 754	40 571
Aktiverat arbete för egen räkning		1 008	473	2 604	1 749	2 504
Övriga rörelseintäkter		-10	-	13	14	101
Summa rörelsens intäkter m.m		6 662	11 688	20 543	35 517	43 177
Rörelsens kostnader						
Direkta kostnader		-	-26	-	-458	-457
Fastighetskostnader		-41	-63	-125	-122	-260
Övriga externa kostnader		-9 529	-6 034	-21 584	-196	-27 621
Reserv för förväntade kundförluster		-265	-	-700	-18 862	-2 003
Kostnader för ersättningar till anställda		-4 311	-4 621	-13 085	-16 574	-21 810
Förändring i verkligt värde på förvaltningsfastigheter		-	-400	-	-400	-1 000
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-855	-1 346	-2 708	-4 657	-5 217
Övriga rörelsekostnader		14	-	-4	-16	-59
Summa rörelsens kostnader		-14 987	-12 491	-38 206	-41 284	-58 428
Rörelseresultat		-8 326	-803	-17 664	-5 767	-15 251
Resultat från finansiella poster						
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 259	2 375	14 946	9 656	12 969
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	-	161	50	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 019	-3 178	-10 680	-10 471	-12 856
Resultat efter finansiella poster		-7 013	-1 606	-13 237	-6 532	-15 086
Skatt på periodens resultat		-474	52	-2 219	-507	-326
Periodens resultat		-7 487	-1 553	-15 456	-7 038	-15 413
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare		-7 713	-1 553	-16 785	-7 038	-14 525
Innehav utan bestämmande inflytande		226	-	1 329	-	-888

Rapport över övrigt totalresultat

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2024/07/01 2024/09/30	2023/07/01 2023/09/30	2024/01/01 2024/09/30	2023/01/01 2023/09/30	2023/01/01 2023/12/31
Periodens resultat		-7 487	-1 553	-15 456	-7 038	-15 413
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Differenser vid omräkning av utlandsverksamheter		0	0	0	2	0
Övrigt totalresultat efter skatt		0	0	0	2	0
Periodens totalresultat		-7 487	-1 553	-15 456	-7 036	-15 413

Resultat per aktie

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2024/07/01 2024/09/30	2023/07/01 2023/09/30	2024/01/01 2024/09/30	2023/01/01 2023/09/30	2023/01/01 2023/12/31
- före och efter utspädning*		-0.02	-0.01	-0.04	-0.03	-0.06
Totalt		-0.02	-0.01	-0.04	-0.03	-0.06
Genomsnittligt antal aktier under perioden (tusental)		389 224	247 251	357 874	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	2024/09/30	2023/09/30	2023/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utgifter för systemutveckling		6 140	4 466	4 531
Goodwill		–	–	–
Summa immateriella anläggningstillgångar		6 140	4 466	4 531
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	7	42 400	43 000	42 400
Nyttjanderättstillgångar		1 552	2 532	2 287
Förbättringsutgift på annans fastighet		333	–	409
Inventarier, datorer och installationer		370	1 070	507
Summa materiella anläggningstillgångar		44 655	46 603	45 604
Finansiella anläggningstillgångar				
Innehav i portföljer		15	15	15
Uppskjuten skattefordran		7 263	7 633	7 249
Andra långfristiga fordringar		25 000	31 468	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 278	39 117	7 265
Summa anläggningstillgångar		83 073	90 186	57 400
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		4 314	5 248	4 834
Övriga fordringar		131 088	131 671	132 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 374	25 746	25 153
Summa kortfristiga fordringar		167 777	162 664	162 348
Likvida medel		15 775	2 548	37 214
Summa omsättningstillgångar		183 552	165 212	199 563
Summa tillgångar		266 625	255 398	256 962

Koncernens balansräkning

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2024/09/30	2023/09/30	2023/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital	9	44 776	26 797	26 797
Övrigt tillskjutet kapital		147 517	147 620	147 516
Balanserat resultat		-180 214	-163 455	-165 980
Periodens resultat		-16 785	-7 038	-14 525
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		-4 706	3 923	-6 191
Innehav utan bestämmande inflytande		23 184	20 189	21 855
Summa eget kapital		18 479	24 112	15 664
Övriga avsättningar				
Summa övriga avsättningar		2 099	0	2 199
Långfristiga skulder				
Vinstandelslån		-	149 083	-
Skulder till kreditinstitut		21 728	17 428	22 084
Leasingskuld		598	2 036	1 347
Övriga skulder		13 950	-	17 080
Summa långfristiga skulder		36 276	168 548	40 511
Vinstandelslån		125 333	-	149 333
Skulder till kreditinstitut		475	5 269	475
Leverantörsskulder		10 124	3 112	6 311
Aktuella skatteskulder		1 003	1 406	1 289
Leasingskuld		993	954	963
Övriga skulder		55 369	39 461	26 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 473	12 537	13 417
Summa kortfristiga skulder		209 771	62 738	198 588
Summa skulder		248 146	231 285	241 298
Summa eget kapital och skulder		266 625	255 398	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 registerat aktiekapital		2 072				2 072
Emissionskostnader			-77			-77
Transaktioner med ägarna		2 072	-77	-14	-	1 981
Periodens resultat				-7 091	-17	-7 056
Övrigt totalresultat				2		2
Periodens totalresultat				-7 089	-17	-7 054
Utgående balans 2023/09/30		26 797	147 620	-173 031	22 726	24 112
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande						
Teckningsoptioner				14		14
Emissionskostnader			-104			-104
Transaktioner med ägarna		-	-104	14	-	-90
Periodens resultat				-7 434	-871	-8 305
Övrigt totalresultat				-7 434	-871	-8 305
Periodens totalresultat		0	0	-7 488	-871	-8 359
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
Nyemission		17 980				17 980
Teckningsoptioner				273		273
Transaktioner med ägarna		17 980	-	273	-	18 254
Periodens resultat				-16 785	1 329	-15 456
Övrigt totalresultat				18		18
Periodens totalresultat		-	-	-16 767	1 329	-15 438
Periodens totalresultat		-	-	-16 767	1 329	-15 438
Utgående balans 2024/09/30		44 777	147 516	-196 999	23 184	18 479

Koncernens kassaflödesanalys

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2024/07/01 2024/09/30	2023/07/01 2023/09/30	2024/01/01 2024/09/30	2023/01/01 2023/09/30	2023/01/01 2023/12/31
Den löpande verksamheten						
Resultat efter finansiella poster		-7 013	-1 553	-13 237	-7 038	-15 086
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	11	-4 392	636	-2 074	4 673	11 335
Betald inkomstskatt		-281	-333	-2 505	111	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		-11 685	-1 250	-17 816	-2 254	-3 745
Förändringar av rörelsekapitalet						
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		3 909	-2 414	-20 516	-8 087	-9 565
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		-13 593	-4 006	5 245	2 150	-1 216
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		-21 369	-7 670	-33 087	-8 191	-14 526
Investeringsverksamheten						
Investering i utveckling av mjukvara		-1 772	-473	-3 368	-1 748	-2 505
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		28	-261	-	-955	-955
Förvärv av förvaltningsfastighet		-	-	-	-	-
Vidarefördelade lån SPV 1/Tessin Kreditfond		-21 000	-462	-67 700	-29 392	-48 430
Förändring vidarefördelade lån		-2 492	462	57 088	21 542	71 822
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-25 236	-733	-13 980	-10 553	19 932
Finansieringsverksamheten						
Nyemission		5 842	2 000	17 981	2 072	1 891
Teckningsoptioner		273	-	273	-14	-
Transaktioner med innehav utan bestämmande		-	-	-	-	-
Upptagna lån		24 950	500	32 950	-	12 450
Amortering av leasingskuld		-242	-1 596	-719	-1 359	-1 575
Amortering av lån		-24 138	-100	-24 856	-338	-1 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 685	804	25 629	361	10 878
Periodens kassaflöde		-39 920	-7 599	-21 438	-18 383	16 284
Likvida medel vid periodens början		55 697	10 147	37 214	20 931	20 931
Likvida medel vid periodens slut		15 775	2 548	15 775	2 548	37 214

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, KSEK	Not	2024/07/01 2024/09/30	2023/07/01 2023/09/30	2024/01/01 2024/09/30	2023/01/01 2023/09/30	2023/01/01 2023/12/31
Rörelsens kostnader						
Summa rörelsens kostnader		-3 542	-2 220	-9 142	-4 827	-11 552
Rörelseresultat		-3 542	-2 220	-9 142	-4 827	-11 552
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	-	-	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är		-	-	-	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	-	10	6	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		501	-1	-1 336	-5	-1 080
Resultat efter finansiella poster		-3 032	-2 221	-10 469	-4 826	-12 538
Bokslutsdispositioner		-	-	-	-	-2 500
Periodens resultat och totalresultat		-3 032	-2 221	-10 469	-4 826	-15 038

Moderbolaget, KSEK	Not	2024/09/30	2023/09/30	2023/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		117 782	117 775	117 775
Omsättningstillgångar		17 951	2 403	4 316
Summa tillgångar		135 732	120 178	122 091

Moderbolaget, KSEK	Not	2024/09/30	2023/09/30	2023/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Summa eget kapital	10, 11	108 194	108 947	100 409
Totala skulder	13	27 539	11 184	21 682
Summa eget kapital och skulder		135 732	120 131	122 091

Noter

Not 1

Verksamhetens karaktär

Tessinkoncernen är en digital 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 - 2024-09-30 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 - 2024-09-30 godkändes för utfärdande av styrelsen den 1 november 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 7 263 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	14 592	–	3 167	17 759
Finland	167	–	–	167
	14 759	0	3 167	17 926
januari - juni 2023				
Sverige	30 776	–	2 978	33 754
Finland	–	–	–	–
	30 776	0	2 978	33 754
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 september 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 på nästa sida:

KSEK	januari - september 2024		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	14 772	3 167	17 939
Aktiverat arbete för egen räkning	2 604	–	2 604
Segmentsintäkter	17 376	3 167	20 543
Förändring verkligt värde förvaltningsfastigheter	–	–	–
Övriga kostnader	-37 453	-753	-38 206
Segmentets rörelseresultat	-20 077	2 414	-17 664
Finansiella intäkter	15 106	–	15 106
Finansiella kostnader	-8 001	-2 678	-10 680
Resultat före skatt	-12 972	-265	-13 237
Segmentstillgångar	216 758	49 867	266 625
Segmentsskulder	197 351	50 796	248 146

KSEK	januari - september 2023		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	30 776	2 978	33 754
Aktiverat arbete föregen räkning	1 749	–	1 749
Övriga rörelseintäkter	14	–	14
Segmentsintäkter	32 539	2 978	35 517
Övriga kostnader	-28 076	-301	-28 377
Segmentets rörelseresultat	-5 754	1 206	-4 548
Finansiella intäkter	9 688	17	9 705
Finansiella kostnader	-9 133	-1 338	-10 471
Resultat före skatt	-7 425	893	-6 533
Segmentstillgångar	212 398	43 000	255 398
Segmentsskulder	197 725	33 561	231 286

Not 7

Förvaltningsfastigheter

Förändringar i redovisade värden avseende förvaltningsfastigheter är:

KSEK	2024-09-30	2023-09-30	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	2024-09-30	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	2024-09-30	
	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

Övriga fordringar

Av utestående belopp avser 130 476 KSEK vidareförmedlade lån som förfaller inom de kommande 12 månaderna.

Not 9

Aktiekapital

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

Antal aktier	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Tecknade och betalda aktier:			
Vid periodens början	267 972 328	247 250 989	247 250 989
Nyemission	179 803 940	20 721 339	20 721 339
Tecknade och betalda aktier vid periodens slut*	447 776 268	267 972 328	267 972 328

Not 10

Räntor och utdelningar

	Koncernen				
	2024-07-01	2023-07-01	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Erhållna räntor	-14 083	2 375	-3 053	86	6 859
Erlagda räntor	-8 407	-3 178	-12 119	-18 359	-4 686
Räntenetto	-22 490	-803	-15 172	-18 273	2 173

	Moderbolaget				
	2024-07-01	2023-07-01	2023-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2023-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Erhållna räntor	10	-	10	-	8
Erlagda räntor	870	-1	-898	-	-174
Räntenetto	880	-1	-888	-	-166

Not 11

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				
	2024-07-01	2023-07-01	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Avskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar	855	1 346	2 708	3 311	5 217
Nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-
Nedskrivning fordringar	-	-	-	-	2 499
Orealiserad värdeförändring	-	400	-	-	1 000
Leasingavtal enligt IFRS 16	-	-637	-	14	-84
Befarade kundförluster	265	-	700	-	-496
Avsättning	-	-	-	-	2 199
Periodisering av lån	-5 500	-	-5 500	-	1 000
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	-	-473	-	712	-
Omräkningsdifferenser	-11	-	18	-	-
Summa justeringar	-4 392	636	-2 074	4 037	11 335

	1 830				
	2024-07-01	2023-07-01	2024-01-01	2023-01-01	2023-01-01
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30	2023-12-31
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	-	-	-	1	-
Summa justeringar	-4 392	636	-2 074	4 037	11 335

Not 12

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 13

Transaktioner med närstående

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

Not 14

Händelser efter delårsperiodens slut.

Inga.

Kommande rapporttillfällen

Bokslutskommuniké 2024
Delårsrapport Jan - Mar 2025
Delårsrapport Jan - Jun 2025

6 februari 2025
3 maj 2025
8 augusti 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 1 november 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