



TESSIN

Perioden i korthet

April – Juni 2025

Nettoomsättningen uppgick till 3,7 MSEK (6,1) en minskning med 39 procent

EBITDA uppgick till -8,1 MSEK (-3,8)

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -9,2 MSEK (-5,2)

Periodens resultat uppgick till -14,7 MSEK (-2,8)

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,03 SEK (-0,00 SEK)

Under kvartalet var den förmedlade lånevolymen 62,3 MSEK (242)

Väsentliga händelser under perioden

Lars Sjögren utnämndes till Senior Advisor till Tessins ledning och lämnar rollen som ledamot

Januari – Juni 2025

Nettoomsättningen i perioden uppgick till 7,9 MSEK (13,9) en minskning med 43 procent

EBITDA uppgick till -15,4 MSEK (-7,5)

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -17,5 MSEK (-9,3)

Periodens resultat uppgick till -26,9 MSEK (-8,0)

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,06 SEK (-0,02 SEK)

Under delårsperioden var den förmedlade lånevolymen 118 MSEK (426)

Väsentliga händelser efter periodens slut

Tessin avslutar samarbete med Pollen Street Capital

62,3
MSEK

Förmedlad
volym Q2

Q2 Netto-
omsättning

3,7
MSEK

1*

Fastighet
*såld juli'25

Konstaterade
kreditförluster

0,3-3%

VD har ordet

Tessin på egna ben

Andra kvartalet 2025 var mitt första hela kvartal som VD för Tessin, så jag har inte mycket att jämföra med. Men onekligen känns det som ett väldigt händelserikt kvartal där vi fortsatt att bygga en stabil grund för framtiden med nya erbjudanden till investerarna och en effektivare egen organisation.

Lånevolymen under andra kvartalet ökade till 62 MSEK, från 56 MSEK underförsta kvartalet, intäkterna är fortsatt låga och därför arbetar vi med ett kostnadsbesparingsprogram för att minska kostnadsbasen, vi räknar med att det kommer att realiseras under hösten.

Mycket har handlat om Alfakraft, som vi under kvartalet fick godkännande från Finansinspektionen att förvärva cirka 40 procent av. Nästan samtidigt lanserade Alfakraft sin nya fond Nordic Bridge Fund, som också innebär att Tessin breddar sitt erbjudande. Fonden investerar i säkerställda svenska fastighetslån, bland annat genom Tessins nätverk, och gör därmed samtidigt att vi kan bidra med större mängder kapital åt fastighetsutvecklare som vi får ett komplement till våra egna erbjudanden.

Genom att göra en investering i Nordic Bridge Fund får investeraren riskspridning från dag ett i och med att fonden räknar med att ha mellan 30 och 60 olika projekt rullande samtidigt. Dessutom är den månadshandlad, vilket ger en större flexibilitet för investerare som inte vill låsa sitt kapital tills enskilda projekt är avslutade. Och slutligen kan Nordic Bridge Fund även bli en del av ett ISK, en pensionsförsäkring, en kapitalförsäkring eller – min personliga favorit – ett månadssparande. Allt som allt innebär det att marknaden för fastighetslån öppnas för en typ av investerare som inte vill vara lika aktiva i sina val och uppföljningar som den målgrupp Tessin generellt vänder sig mot.

Som jag utlovade för ett kvartal sedan ser vi även över vår egen verksamhet och organisation för att bli så effektiva som bara är möjligt. Vi har beslutat om ett sparpaket som när det fått fullt genomslag kommer att minska våra kostnader med runt fem miljoner kronor om året. Stora delar av åtgärderna har redan genomförts när jag skriver dessa rader och redan i november i år ska hela effekten av besparingarna synas på resultatet.

Efter kvartalets utgång har vi också avslutat vårt samarbete med Pollen Street Capital, utan att det någonsin kom igång. Bristen på samsyn mellan oss själva och Pollen Street gjorde det nödvändigt. Eftersom det bröts så tidigt blev inte kostnaderna för samarbetet särskilt höga och kan klassas som lärpengar inför kommande samarbeten med institutionellt kapital som jag hoppas kunna presentera inom en inte alltför långt tid.

Tessin ska stå på egna ben, med eller utan fonder och annat institutionellt kapital. Vi har en stark affärsidé och en marknad som skriker efter vår produkt – kapital. Med en spetsigare organisation och ett bredare erbjudande till marknaden tar vi steg efter steg mot att återigen bli ett lönsamt tillväxtbolag.

Stockholm den 7 augusti 2025

Anders Kumlin
Verkställande direktör



Verksamheten

Kvartalsjämförelser

Tessinkoncernen, KSEK	2025 Q2	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2
Nettoomsättning	3 688	4 253	6 593	5 664	6 053	6 209	6 817	11 215	12 583
EBITDA	-8 098	-7 328	-11 453	-7 471	-3 844	-3 641	-5 825	543	424
Resultat per aktie	-0,03	-0,03	-0,05	-0,02	-0,01	-0,02	-0,03	-0,01	0,00

April-Juni 2025

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 3,7 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 6,1 MSEK, vilket är en minskning med 2,4 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 -13,5 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2025 till 28 MSEK (55,7), vilket till största delen är hänförligt till finansieringsverksamheten. Koncernens egna kapital uppgick per den 30 juni 2025 till -27,3 MSEK, att notera: alla legala enheter i bolagsgruppen har positivt eget kapital och att koncernen har neg-

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -9,2 MSEK (-5,2). Rörelseresultatet påverkades av lägre intäkter. Kostnadsbesparingsprogrammet som inleddes under första kvartalet beräknas synas i resultaträkningen under senare delen av 2025.

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 0,9 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till -14,7 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -0,8 MSEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 12 (11), varav 42 procent var kvinnor (45).

Januari-Juni 2025

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 7,9 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 12,3 MSEK, vilket ger en minskning med 4,4 MSEK. Nedgången är främst hänförlig till lägre tillgång på investeringskapital som följd av en svag investeringsmarknad.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -15,4 MSEK. Rörelseresultatet Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till -9,3 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till -26,5 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -8 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -24,7 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2025 till 28 MSEK (55,7), vilket till största delen är hänförligt till finansieringsverksamheten. Koncernens egna kapital uppgick per den 30 juni 2025 till -27,3 MSEK, att notera: alla legala enheter i bolagsgruppen har positivt eget kapital och att koncernen har negativt eget kapital beror på koncernelimineringar.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 1,7 MSEK varav 1,5 MSEK hänförs till den egenutvecklade plattformen. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 1,6 MSEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 12 (11), varav 42 procent var kvinnor (45).

Koncernens resultaträkning

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2025/04/01 2025/06/30	2024/04/01 2024/06/30	2025/01/01 2025/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2024/01/01 2024/12/31
Rörelseintäkter m.m.						
Nettoomsättning	5,6	3 688	6 053	7 903	12 262	24 518
Aktiverat arbete för egen räkning		–	934	–	1 596	–
Övriga rörelseintäkter		–	17	–	23	52
Summa rörelsens intäkter m.m		3 688	7 004	7 903	13 881	24 571
Rörelsens kostnader						
Direkta kostnader		–	–	–	–	–
Fastighetskostnader		–	-42	-32	-84	-167
Övriga externa kostnader		-6 190	-5 969	-12 377	-12 055	-30 386
Reserv för förväntade kundförluster		-91	-235	-163	-435	-3 734
Kostnader för ersättningar till anställda		-5 504	-4 584	-10 757	-8 774	-18 053
Förändring i verkligt värde på förvaltningsfastigheter		–	–	–	–	2 100
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 063	-1 366	-2 120	-1 853	-4 634
Övriga rörelsekostnader		37	-18	-1	-18	-4
Summa rörelsens kostnader		-12 811	-12 214	-25 450	-23 219	-54 878
Rörelseresultat		-9 161	-5 210	-17 547	-9 338	-30 307
Resultat från finansiella poster						
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-655	8 688	4 703	10 687	16 498
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-766	76	1	88	1 456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 015	-4 680	-13 716	-7 661	-20 647
Resultat efter finansiella poster		-14 598	-1 126	-26 559	-6 224	-33 001
Skatt på periodens resultat		-59	-1 705	-314	-1 745	-3 302
Periodens resultat		-14 657	-2 830	-26 868	-7 968	-36 303
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare		-14 697	-3 977	-28 156	-9 071	-41 152
Innehav utan bestämmande inflytande		40	1 147	1 286	1 103	4 849

Rapport över övrigt totalresultat

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2025/04/01 2025/06/30	2024/04/01 2024/06/30	2025/01/01 2025/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2024/01/01 2024/12/31
Periodens resultat		-14 657	-2 830	-26 868	-7 968	-36 303
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Differenser vid omräkning av utlandsverksamheter		0	1	0	2	28
Övrigt totalresultat efter skatt		0	1	0	2	28
Periodens totalresultat		-14 657	-2 830	-26 868	-7 968	-36 275

Resultat per aktie

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2025/04/01 2025/06/30	2024/04/01 2024/06/30	2025/01/01 2025/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2024/01/01 2024/12/31
- före och efter utspädning*		-0.03	-0.00	-0.06	-0.02	-0.10
Totalt		-0.03	-0.00	-0.06	-0.02	-0.10
Genomsnittligt antal aktier under perioden (tusental)		447 776	247 251	447 776	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	2025/06/30	2024/06/30	2024/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utgifter för systemutveckling		4 877	4 892	4 619
Goodwill		–	–	–
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 877	4 892	4 619
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	7	8 500	42 400	44 500
Nyttjanderättstillgångar		817	1 797	1 307
Förbättringsutgift på annans fastighet		256	409	307
Inventarier, datorer och installationer		285	407	338
Summa materiella anläggningstillgångar		9 858	45 014	46 652
Finansiella anläggningstillgångar				
Innehav i portföljer		15	15	15
Uppskjuten skattefordran		6 712	7 290	6 706
Andra långfristiga fordringar		65 000	–	42 288
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 727	7 305	49 009
Summa anläggningstillgångar		86 462	57 210	100 080
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		1 328	6 808	3 536
Övriga fordringar		78 732	186 494	109 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 297	33 871	48 012
Summa kortfristiga fordringar		119 357	227 173	161 358
Likvida medel		28 014	55 697	34 131
Summa omsättningstillgångar		147 371	282 870	195 489
Summa tillgångar		233 833	340 080	295 569

Koncernens balansräkning

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2025/06/30	2024/06/30	2024/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital	8	45 477	44 771	44 778
Övrigt tillskjutet kapital		147 516	147 516	147 516
Balanserat resultat		-249 500	-180 476	-180 205
Periodens resultat		-26 869	-7 899	-41 152
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		-56 507	3 911	-29 063
Innehav utan bestämmande inflytande		28 025	22 958	26 697
Summa eget kapital		-28 481	25 697	-2 366
Övriga avsättningar				
Summa övriga avsättningar		1 495	2 199	2 199
Långfristiga skulder				
Vinstandelslån		-	-	-
Skulder till kreditinstitut		-	21 866	4 663
Leasingskuld		-	850	344
Övriga skulder		93 605	-	45 533
Summa långfristiga skulder		93 605	22 716	50 539
Vinstandelslån		84 000	149 333	111 000
Skulder till kreditinstitut		872	475	17 422
Leverantörsskulder		11 432	6 838	8 795
Aktuella skatteskulder		6 487	810	2 263
Leasingskuld		850	983	1 003
Övriga skulder		48 016	109 834	82 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 557	21 195	24 683
Summa kortfristiga skulder		166 026	289 468	247 396
Summa skulder		262 314	314 383	297 935
Summa eget kapital och skulder		233 833	340 080	295 569

Koncernens förändring av eget kapital

Tessinkoncernen, KSEK	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024/01/01		26 797	147 516	-180 505	21 855	15 663
Periodens resultat				-5 138	479	-4 659
Periodens totalresultat				-5 138	479	-4 659
Utgående balans 2024/03/31		26 797	147 516	-184 743	22 334	11 904
Transaktioner med innehav utan					-7	-7
Teckningsoptioner				273		273
Nyemission		17 980				17 980
Transaktioner med ägarna		17 980	-	273	-7	18 246
Periodens resultat				-36 962	4418	-32 544
Övrigt totalresultat				28		28
Periodens totalresultat		0	0	-36 934	4 418	-32 516
Utgående balans 2024/12/31		44 777	147 516	-221 404	26 745	-2 366
Ingående balans 2025/01/01		44 777	147 516	-221 404	26 745	-2 366
Teckningsoptioner		-	-	-	-	-
Ej registrerat aktiekapital		700		53		753
Transaktioner med ägarna		700	-	53	-	753
Periodens resultat				-28 149	1 280	-26 869
Övrigt totalresultat						
Periodens totalresultat		0	0	-28 149	1 280	-26 869
Utgående balans 2025/06/30		45 477	147 516	-249 500	28 025	-28 481

Koncernens kassaflödesanalys

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2025/04/01 2025/06/30	2024/04/01 2024/06/30	2025/01/01 2025/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2024/01/01 2024/12/31
Den löpande verksamheten						
Resultat efter finansiella poster		-14 598	-1 126	-26 559	-6 224	-33 001
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	10	1 063	1 830	1 867	2 317	16 039
Betald inkomstskatt		–	-2 675	–	-2 224	-1 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		-13 535	-1 970	-24 691	-6 130	-18 747
Förändringar av rörelsekapitalet						
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		3 453	-29 379	15 391	-24 425	-17 844
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		5 816	54 762	7 564	66 718	27 277
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		9 269	23 413	22 955	36 163	-9 314
Investeringsverksamheten						
Investering i utveckling av mjukvara		-1 002	-934	-1 697	-1 596	-3 470
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		–	-28	–	-28	–
Förvärv av förvaltningsfastighet		8 555	–	26 216	–	–
Vidareförmedlade lån SPV 1/Tessin Kreditfond		-10 500	-14 500	-27 000	-46 700	-96 200
Amortering vidareförmedlade lån		–	2 200	25 200	11 700	70 088
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 947	-13 262	22 719	-36 624	-29 582
Finansieringsverksamheten						
Nyemission (emissioner; ej reg. aktiekapital)		–	12 139	700	12 139	5 835
Teckningsoptioner		0	–	54	–	273
Transaktioner med innehav utan bestämmande		–	–	–	–	-7
Upptagna lån och konvertibler		17 800	7 000	19 800	8 000	70 150
Amortering av leasingsskuld		94	-240	-153	-477	-963
Amortering av lån		-3 500	-618	-47 501	-718	-39 475
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		14 394	-13 262	-27 100	-36 624	-29 582
Periodens kassaflöde		7 181	28 432	-6 117	18 483	-3 083
Likvida medel vid periodens början		20 833	27 265	34 131	37 214	37 214
Likvida medel vid periodens slut		28 015	55 697	28 014	55 697	34 131

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, KSEK	Not	2025/04/01 2025/06/30	2024/04/01 2024/06/30	2025/01/01 2025/06/30	2024/01/01 2024/06/30	2024/01/01 2024/12/31
Rörelsens kostnader						
Summa rörelsens kostnader		-2 045	-3 452	-5 507	-5 600	-13 177
Rörelseresultat		-2 045	-3 452	-5 507	-5 600	-13 177
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	-	-	-1 232
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är		-	-	-	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-	-	-	350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 802	-1 835	-4 142	-1 837	-2 820
Resultat efter finansiella poster		-3 848	-5 287	-9 650	-7 437	-16 878
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-	-3 135
Periodens resultat och totalresultat		-3 848	-5 287	-9 650	-7 437	-20 013

Moderbolaget, KSEK	Not	2025/06/30	2024/06/30	2024/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		148 774	117 775	142 942
Omsättningstillgångar		13 764	29 380	12 274
Summa tillgångar		161 838	147 155	155 216

Moderbolaget, KSEK	Not	2025/06/30	2024/06/30	2024/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Summa eget kapital		89 753	110 945	98 649
Totala skulder		72 085	36 210	56 567
Summa eget kapital och skulder		161 838	147 155	155 216

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 investeringsslag som tidigare varit reserverat för professionella investerare.

Not 2

Allmän information och överensstämmelse med IAS 34

Denna delårsrapport avser delårperioden 2025-01-01 - 2025-06-30 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 2024.

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 delårperioden 2025-01-01 - 2025-06-30 godkändes för utfärdande av styrelsen den 7 augusti 2025.

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 2024.

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 upparbetad 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 2025 ha en lönsam verksamhet på mmånadsbasis. Redovisat värde för uppskjutna skattefordringar avseende underskott uppgår till 6 712 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 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 2025				
Sverige	6 976	–	927	7 903
Finland	–	–	–	–
	6 976	0	927	7 903
januari - juni 2024				
Sverige	10 141	–	2 121	12 262
Finland	–	–	–	–
	10 141	0	2 121	12 262
januari - december 2024				
Sverige	20 100	–	4 222	24 322
Finland	196	–	–	196
	20 296	0	4 222	24 518

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 2025 har det inte skett några förändringar från tidigare perioder i de mätmetoder som används för att fastställa rörelsesegment och rapportera segmentens resultat, men framåt eftersom bolaget sålt båda fastigheterna kommer denna att utgå.

Intäkter och resultat från respektive segment samt segmentens tillgångar och skulder summeras på nästa sida:

KSEK	januari - juni 2025		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	6 976	927	7 903
Aktiverat arbete för egen räkning	-	-	-
Segmentsintäkter	6 976	927	7 903
Förändring verkligt värde förvaltningsfastigheter	-	-	-
Övriga kostnader	-24 635	-815	-25 450
Segmentets rörelseresultat	-17 660	112	-17 547
Finansiella intäkter	4 703	0	4 703
Finansiella kostnader	-12 823	-894	-13 716
Resultat före skatt	-25 793	-765	-26 559
Segmentstillgångar	226 317	7 517	233 833
Segmentsskulder	248 534	12 592	261 126

KSEK	januari - juni 2024		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	10 164	2 121	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

Not 7

Förvaltningsfastigheter

Förändringar i redovisade värden avseende förvaltningsfastigheter är:

KSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 500	43 400	43 400
Försäljning av fastigheter	36 000	–	–
Förändring verkligt värde	–	–	2 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500	42 400	44 500

Fastigheterna värderas minst årligen av extern värderare. Värderingen baseras på en kassaflödesmodell med bedömning av framtida intjäning och avkastningskrav.

Fastigheten såldes i juni och beräknas stängdes under juli 2025.

Not 8

Likvida medel

Likvida medel om 28 MSEK innehåller 22 MSEK som härrör från finansieringsverksamheten och återbetalning av fastighetskrediter.

Not 9

Övriga skulder

Koncernen har under perioden tecknat låneavtal om totalt 19,8 MSEK som löper med en månatlig ränta om 1,5%, med förfallodatum från 2026-12-31, som kan förlängas.

Not 10

Aktiekapital

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

Antal aktier	2025-06-30	2024-06-30	2023-12-31
Tecknade och betalda aktier:			
Vid periodens början	447 776 268	267 972 328	267 972 328
Nyemission	-	62 700 000	179 803 940
Tecknade och betalda aktier vid periodens slut*	447 776 268	330 672 328	447 776 268

Not 11

Räntor och utdelningar

	Koncernen				
	2025-04-01 2025-06-30	2024-04-01 2024-06-30	2025-01-01 2025-06-30	2024-01-01 2024-06-30	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna räntor	0	11 030	4 703	11 030	2 676
Erlagda räntor	-4 014	-1 051	-13 716	-3 712	-24 513
Räntenetto	-4 015	9 978	-9 012	7 317	-21 837

	Moderbolaget				
	2025-04-01 2025-06-30	2024-04-01 2024-06-30	2025-01-01 2025-06-30	2024-01-01 2024-06-30	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna räntor	-	-	27	-	36
Erlagda räntor	-1 766	-	-4 170	-	-1 661
Räntenetto	-1 766	-	-4 142	-	-1 625

Not 12

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				
	2025-04-01 2025-06-30	2024-04-01 2024-06-30	2025-01-01 2025-06-30	2024-01-01 2024-06-30	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar	1 063	1 062	2 120	2 120	1 251
Nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	–	–	–	–	3 382
Nedskrivning fordringar	–	–	–	–	4 235
Orealiserad värdeförändring	–	–	–	–	-2 100
Avyttring dotterbolag	–	–	-3 745	–	–
Befarade kundförluster	–	92	–	163	4 470
Uppläggningsavgift för lånefacilitet	–	–	3 492	–	–
Periodisering av lån	–	–	–	–	–
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	–	–	–	–	4 772
Omräkningsdifferenser	–	29	–	29	28
Summa justeringar	1 063	1 183	1 867	2 312	16 039

Not 13

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 2024.

Not 14

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 15

Händelser efter delårsperiodens slut.

Tessin avslutar samarbete med Pollen Street Capital

Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport januari-september 2025
Bokslutskommuniké 2025

4 november 2025
5 februari 2026

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 7 augusti 2025

Anders Kumlin, Verkställande direktör

Greger Larson, Styrelseordförande

Anders Rolf, 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