



# Delårsrapport Januari - Mars 2022

Olof Palmes Gata 31  
111 22 Stockholm

Delårsrapport  
Tessin Nordic Holding AB (publ)  
559085-5721

## Perioden i korthet

### Januari – mars 2022

- Nettoomsättningen ökade med 37 procent och uppgick till 8,8 MSEK (6,4 MSEK).
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -10,3 MSEK (-8,8 MSEK)
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -8,8 MSEK (-8,2 MSEK).
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,07 SEK (-0,9 SEK).
- Under kvartalet ökade värdet av förmedlade lån med 54 procent och uppgick till 220 MSEK (143 MSEK).

### Väsentliga händelser under perioden

- I januari tecknade Tessin Capital ett avtal med en fond förvaltd av Dynamic Credit. Dynamic Credit är en holländsk kapitalförvaltare som BNP Paribas Asset Management äger en majoritetsandel i. Under 2022 förväntas Dynamic Credits investeringar i Tessins plattform att uppgå till 200–300 MSEK.
- I februari förvärvade Tessin Properties sin andra fastighet, en handelsfastighet i Karlshamn. Fastigheten tillträdde under mars.

"Att vi strax efter det första kvartalets slut passerade 4 miljarder kronor i förmedlat kapital och snart återbetalt 3 miljarder kronor inklusive ränta är ett starkt kvitto på att vårt erbjudande är eftertraktat."

Heidi Wik, VD

2

Antal fastigheter i  
Tessin Properties

+46%

ökad snittvolym  
per lån

227

MSEK återbetalt  
kapital Q1

220

MSEK förmedlad  
volym Q1

+37%

ökad omsättnings-  
tillväxt



## Stark start på året

**Tessins affärsmodell bygger på att möjliggöra direktinvesteringar i fastighetsmarknaden på vår skalbara digitala plattform. Vi inleder året med en stark tillväxt och fortsätter leverera enligt vår strategi att växa i kärnaffären parallellt med att vi breddar affären med nya investeringsprodukter.**

Under första kvartalet ökade nettoomsättningen med **37 procent** jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 8,8 MSEK. De ökade kostnaderna jämfört med första kvartalet 2021 är en effekt från vår långsiktiga satsning på tillväxt och härrör från investeringar i våra strategiska initiativ i form av framför allt kompetens och marknadsföring. Vår kostnadsstruktur ligger nu på en stabil nivå som ger utrymme för både organisk tillväxt och fortsatt affärsutveckling.

Vi har ett framgångsrikt erbjudande med ett investerarnätverk som idag består av cirka 59 000 privata investerare samt av institutionella investerare, både svenska och internationella. Att vi strax efter det första kvartalets slut passerade 4 miljarder kronor i förmedlat kapital och snart återbetalt 3 miljarder kronor inklusive ränta är ett starkt kvitto på att vårt erbjudande är eftertraktat. Sedan starten 2014 och till och med 31 mars 2022 uppgår den genomsnittliga avkastningen till 9,13 procent.

### Fortsatt stort finansieringsbehov i fastighetsmarknaden

Marknadsläget generellt präglas av en osäkerhet på grund av kriget i Ukraina, inflation, och ränteoro. I Byggföretagens senaste konjunkturrapport lyfts även cementbristen som ett stort orosmoln inom byggbranschen. Samtidigt betonar rapporten att fastighetsbranschen fortsatt har ett stort behov av finansiering och estimeras överstiga 500 miljarder kronor under 2022 vilket är i linje med förra året. Finansieringsbehovet i de segment som Tessin verkar inom, bostäder och privata lokaler, estimeras till cirka 370 miljarder under 2022.

Under första kvartalet har vi inte sett några indikationer på en konjunkturavmattning. Det finns en stark underliggande efterfrågan på finansiering i fastighetsmarknaden. En fortsatt ökande befolkningsmängd och bostadsbrist i kombination med bankernas förändrade kapitalkrav ökar behovet av flexibla finansieringslösningar. Fastighetsutvecklare som efterfrågar finansiering uppskattar Tessin snabbrikliga arbetssätt och intresset från investerarnätverket och institutionella investerare att placera nytt kapital i de olika fastighetsprojekt som finns på Tessins plattform är fortsatt stort då det ger en stabil och förutsägbar avkastning.

## Hittills största lånelyftet

Snittvolymen per lånelyft under det första kvartalet ökade med 46 procent jämfört med motsvarande kvartal 2021. I slutet av mars förmedlade vi vårt hittills största enskilda lånelyft om 35 miljoner kronor som en del av ett större engagemang till en fastighetsutvecklare som bygger 32 bostäder utanför Karlskrona med närhet till hav, skog och stad. Tidigare har byggentreprenörer finansierat utvecklingsprojekt med banklån, men bankernas nya kapitalkrav har ändrat förutsättningarna för finansiering. Det gäller särskilt att kraven på eget kapital ökat. Dessa ändrade förutsättningar är en av orsakerna till att allt fler fastighetsutvecklare väljer Tessins flexibla finansieringslösningar. Vi kan erbjuda väsentligt snabbare processer och finansiera fler fastighetsprojekt som annars inte hade genomförts. Vi har också en specialistkompetens och affärsförståelse, vilket möjliggör mer förutsägbar finansiering för fastighetsutvecklarna. Vårt största lån hittills, som består av flera enskilda lånelyft, är ett byggkreditiv på 135 miljoner som förmedlades förra året.

För att möta den växande efterfrågan på fastighetslån och finansiering av större projekt har vi stort fokus på att komplettera vårt investerarnätverk med institutionella investerare. Förra året investerade Praktikertjänst 150 miljoner i projekt som förmedlas på vår plattform och i januari 2022 tecknade vi ytterligare ett avtal med en institutionell investerare. Denna gång med den nederländska kreditfonden Dynamic Credit vars ambition är att investera minst 200–300 MSEK i fastighetsprojekt som förmedlas via Tessin. Vi ser tydligt att det finns ett generellt stort intresse bland internationella aktörer att investera i den svenska fastighetsmarknaden och specifikt i den typ av direktinvesteringar som vår digitala plattform erbjuder. För att säkra tillväxten i kärnaffären och skapa ytterligare förutsättningar för att bredda den kommer vi fortsatt att prioritera vårt arbete med att addera nya kapitalkällor.

## Kompletterande finansieringstjänster

Förutom att öka tillväxten i kärnaffären fortsätter vi satsningen på att komplettera produkter och tjänster inom fastighetsfinansiering. I slutet på förra året lanserades Tessin Properities, ett digitalt fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheter med god avkastning och stabila kassaflöden. Tessin Properties möjliggör en ny investeringsprodukt i och med att förvärven helt eller delvis finansieras av Tessins investerarnätverk som tillsammans med Tessin får tillgång till löpande avkastning från ett växande fastighetsbestånd.

I slutet av februari förvärvades Tessins andra fastighet, en handelsfastighet i Karlshamn. Fastigheten är fullt uthyrd och belägen i stadens handelscentrum där många andra butiker och restauranger finns. Tessin Properties är ett strategiskt fokusområde och planen är att hålla en hög förvärvstakt för att bygga upp en fastighetsportfölj som genererar stabila och förutsägbara intäktsflöden för att komplettera och balansera upp de transaktionsbaserade intäkterna från kärnaffären.

## EU underlättar expansion

Vi utvärderar kontinuerligt potentiella förvärv och vår skalbara tekniska plattform gör det möjligt att gå in på nya marknader i takt med att tillväxten ökar. En positiv utveckling inom EU är Digital Finance Package som är ett led i att digitalisera den finansiella sektorn. Detta åtgärds paket gör det möjligt för crowdfunding och P2P plattformar att erbjuda tjänster på ett enklare sätt inom EU och vi välkomnar lika spelregler för alla i branschen. Från Tessins sida innebär denna förordning att vi kan verka under samma regelverk i alla EU länder. Vår skalbara digitala plattform underlättar denna expansion, vilket den finska verksamheten är ett bra exempel på.

Jag och hela teamet på Tessin kommer fortsatt att ha höga ambitioner för 2022 och följa vår strategi att växa i kärnaffären parallellt som vi adderar nya intäktströmmar genom att affärsutveckla och utvärdera potentiella förvärv och nya marknader.

Stockholm den 28 april 2022



Heidi Wik  
Verkställande direktör

## Verksamheten

### Flerperiodsöversikt

Tessinkoncernen, KSEK	2022Q1	2021Q4	2021Q3	2021Q2	2021Q1	2020Q4	2020Q3	2020Q2
Nettoomsättning	8 808	13 265	11 122	13 308	6 407	10 514	8 780	11 123
EBITDA	-8 612	-4 604	-3 342	-60 735	-7 000	-4 456	1 790	1 880
Resultat per aktie	-0,07	-0,07	-0,04	-1,73	-1,34	-0,97	0,02	0,00

Årets första kvartal avslutades starkt och marknaden för Tessins tjänster och produkter fortsätter att utvecklas positivt. Vid första kvartalets slut visar verksamheten en fortsatt stabil tillväxt. Tessin bedömer att efterfrågan på fastighetsfinansiering kommer fortsätta att öka, vilket skapar goda förutsättningar för organisk tillväxt.

Den överordnade målsättningen nu är att fortsatt fokusera på kommande tillväxtfas både i kärnaffären och via nya intäktskällor.

Även om den generella marknadsoron som bland annat drivs av kriget i Ukraina i dagsläget inte har en direkt påverkan på Tessins tjänster, är effekten och påverkan på sikt svår att bedöma. Koncernen följer noga utvecklingen och har löpande dialog med kunder kring utvecklingen av marknadsläget.

### Januari-mars 2022

Under första kvartalet redovisade Tessin en omsättningstillväxt på 37 procent. I omsättningen representeras förutom intäkterna från kärnverksamheten även hyresintäkter för den fastighet man förvärvade i mitten av december 2021. Snittvolymen på de förmedlade lånen ökade under kvartalet, vilket pekar på att trenden mot större enskilda lånevolymmer förstärkts.

Nettoomsättningen uppgick till 8,8 (6,4) MSEK. Rörelseresultatet (EBIT) för kvartalet uppgick till -10,3 (-8,8) MSEK.

Koncernen förmedlade lån till fastighetsutvecklare om totalt 220 MSEK och återbetalade 227 MSEK till plattformens medlemmar.

Koncernens kostnadsstruktur har stabiliserats och organisationen är idag väl anpassad för att möta den fortsatta tillväxten och de uppsatta målen som förväntas under första halvåret 2022.

Vid slutet av rapportperioden hade koncernen förmedlat lån uppgående till 3 892 MSEK till fastighetsutvecklare.

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, vilket gynnar Tessin.

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 långgivarna 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 koncernen 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

## Januari – mars 2022

### Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 8,8 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 6,4 MSEK, vilket ger en ökning med 2,1 MSEK eller cirka 37 procent. Tillväxten är främst hänförlig till en fortsatt ökning av antalet fastighetslån som förmedlats genom plattformen där även den genomsnittliga volymen på fastighetslånen ökat. En ny intäktström i form av hyresintäkter bidrar positivt till nettoomsättningen. Omsättningstillväxten ligger i linje med koncernens utvecklingsplan.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -10,3 MSEK. Även resultatutvecklingen ligger i linje med bolagets utvecklingsplan. Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till -8,8 MSEK.

### Övriga resultatposter

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

### Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 0,8 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 0,6 MSEK.

### Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -8,6 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 31 mars 2022 till 28,3 MSEK.

Eget kapital uppgick per den 31 mars 2022 till 48,8 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 18 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 0,4 SEK.

### Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 32, varav 28 procent var kvinnor.

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2022/01/01 2022/03/31	2021/01/01 2021/03/31	2021/01/01 2021/12/31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	5	8 808	6 407	44 218
Aktiverat arbete för egen räkning		762	597	2 966
Övriga rörelseintäkter		-	1	264
<b>Summa rörelsens intäkter m m</b>		<b>9 570</b>	<b>7 005</b>	<b>47 448</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Direkta kostnader		-133	-344	-996
Fastighetskostnader		-57	-	-5
Övriga externa kostnader		-7 438	-5 476	-87 282
Reserv för förväntade kundförluster		-436	-	-662
Kostnader för ersättningar till anställda		-9 995	-8 167	-34 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar / icke-finansiella tillgångar		-1 670	-1 770	-6 537
Övriga rörelsekostnader		-123	-18	-51
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-19 852</b>	<b>-15 775</b>	<b>-129 670</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 282</b>	<b>-8 770</b>	<b>-82 222</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 134	335	-241
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-	3 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 910	-651	-5 171
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 058</b>	<b>-9 086</b>	<b>-84 606</b>
Skatt på periodens resultat		1 301	881	1 937
<b>Periodens resultat</b>		<b>-8 757</b>	<b>-8 205</b>	<b>-82 669</b>

## Resultat per aktie

Tessinkoncernen, SEK	Not	2022/01/01 2022/03/31	2022/01/01 2022/03/31	2021/01/01 2021/12/31
- före och efter utspädning	7	-0,07	-0,90	-1,14
<b>Totalt</b>		<b>-0,07</b>	<b>-0,90</b>	<b>-1,14</b>
Genomsnittligt antal aktier under perioden		116 228 344	9 038 042	72 212 263

## RAPPORT ÖVER ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2022/01/01 2022/03/31	2022/01/01 2022/03/31	2021/01/01 2021/12/31
<b>Periodens resultat</b>		<b>-8 757</b>	<b>-8 205</b>	<b>-82 669</b>
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen				
Differenser vid omräkning av utlandsverksamheter		4	16	3
<b>Övrigt totalresultat efter skatt</b>		<b>4</b>	<b>16</b>	<b>3</b>
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-8 753</b>	<b>-8 189</b>	<b>-82 666</b>



## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2022/03/31	2021/03/31	2021/12/31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>				
Balanserade utgifter för systemutveckling		4 792	5 452	4 771
Försäljningsportal		-	31	8
Goodwill		1 565	1 550	1 548
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>6 357</b>	<b>7 033</b>	<b>6 327</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Förvaltningsfastigheter		45 550	-	37 500
Nyttjanderätt		5 774	460	6 369
Inventarier, datorer och installationer		517	937	575
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 791</b>	<b>1 397</b>	<b>44 444</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Innehav i portföljer		15	28	15
Uppskjuten skattefordran		8 169	5 220	6 868
Andra långfristiga fordringar		111 304	14 584	86 129
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 488</b>	<b>19 832</b>	<b>93 012</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>177 636</b>	<b>28 262</b>	<b>143 783</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kundfordringar		6 762	3 190	7 898
Övriga fordringar		48 276	55	41 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 851	3 082	6 216
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 889</b>	<b>6 327</b>	<b>56 101</b>
<b>Likvida medel</b>		<b>28 343</b>	<b>7 450</b>	<b>68 952</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>92 232</b>	<b>13 777</b>	<b>125 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>269 868</b>	<b>42 039</b>	<b>268 836</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2022/03/31	2021/03/31	2021/12/31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget Kapital</b>				
Aktiekapital		11 623	544	11 623
Övrigt tillskjutet kapital		144 326	53 374	144 326
Balanserat resultat		-118 355	-35 740	-35 870
Periodens resultat		-8 757	-8 205	-82 669
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>				
Innehav utan bestämmande inflytande		20 000	-	20 000
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 837</b>	<b>9 973</b>	<b>57 410</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Vinstandelslån		147 583	14 555	147 333
Skulder till kreditinstitut		4 944	-	4 963
Leasingskuld		2 701	-	3 368
Övriga skulder		17 987	-	17 080
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>173 215</b>	<b>14 555</b>	<b>172 744</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		18 447	-	18 547
Leverantörsskulder		2 360	1 518	2 388
Aktuell skatteskuld		425	343	405
Leasingskuld		2 737	95	2 628
Övriga skulder		11 656	13 770	7 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 191	1 785	7 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 816</b>	<b>17 511</b>	<b>38 682</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>221 031</b>	<b>32 066</b>	<b>211 426</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>269 868</b>	<b>42 039</b>	<b>268 836</b>

## KONCERNENS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Tessin-koncernen, KSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserat resultat	Innehav utan Bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans 2021/01/01</b>	544	53 374	-130	-35 647	0	18 141
Personaloptioner				21		21
<b>Transaktioner med ägarna</b>				<b>21</b>		<b>21</b>
Periodens resultat				-8 205		-8 205
Övrigt totalresultat			16			16
Periodens totalresultat			16	-8 205		-8 189
<b>Utgående balans 2021/03/31</b>	544	53 374	-114	-43 831	0	-9 973
Emission av preferensaktier					20 000	20 000
Personaloptioner				-117		-117
Nyemission	62	35 322				35 384
Omvänt förvärv	11 017	55 630				66 647
<b>Transaktioner med ägarna</b>	<b>11 079</b>	<b>90 952</b>		<b>-117</b>	<b>20 000</b>	<b>121 914</b>
Periodens resultat				-74 464		-74 464
Övrigt totalresultat			-13			-13
Periodens totalresultat			-13	-74 464		-74 477
<b>Utgående balans 2021/12/31</b>	11 623	114 326	-127	-118 412	20 000	57 410
Personaloptioner				180		180
<b>Transaktioner med ägarna</b>				<b>180</b>		<b>180</b>
Periodens totalresultat				-8 757		-8 757
Övrigt totalresultat			4			4
Periodens totalresultat			4	-8 757		-8 757
<b>Utgående balans 2022/03/31</b>	11 623	144 326	-123	-126 989	20 000	48 837

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2022-01-01 2022-03-31	2021-01-01 2021-03-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Resultat efter finansiella poster		-10 058	-9 086	-84 606
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	8	1 456	1 741	63 775
Betald inkomstskatt		20	-345	-909
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>-8 582</b>	<b>-7 690</b>	<b>-21 740</b>
<b>Förändringar av rörelsekapitalet</b>				
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		879	5 076	-47 302
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		7 594	-2 481	-3 612
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-109</b>	<b>-5 095</b>	<b>-72 654</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av aktier i dotterföretag, efter avdrag för likvida medel		-	-	-16 425
Omvänt förvärv		-	-	8 958
Investering i utveckling av mjukvara		-762	-597	-3 562
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-8 070	-25	-238
Förändring av portföljinnehav		-	16	29
Vidarefördmedlade lån SPV 1/Tessin Kreditfond		-45 223	-13 605	-98 798
Amortering vidarefördmedlade lån		14 048	11 500	25 148
Övriga förändringar finansiella tillgångar		-	-	3220
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-40 007</b>	<b>-2 711</b>	<b>-81 668</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission		-	-	35 384
Betalningar avseende personaloptioner		183	21	-96
Emission av preferensaktier		-	-	20 000
Upptagna lån		-	33 899	181 347
Amortering leasingsskuld		-676	-589	-1 319
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-493</b>	<b>2 365</b>	<b>210 383</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-40 609</b>	<b>-5 441</b>	<b>56 061</b>
Likvida medel vid periodens början		68 952	12 891	12 891
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>28 343</b>	<b>7 450</b>	<b>68 952</b>

## MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Moderbolaget, KSEK	Not	2022/01/01 2022/03/31	2021/01/01 2021/03/31	2021/01/01 2021/12/31
Rörelsens intäkter		-	-	-
Rörelsens kostnader		-2 161	-3 124	-4 249
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 161</b>	<b>-3 124</b>	<b>-4 249</b>
Summa finansiella poster		-	635	635
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 161</b>	<b>-2 489</b>	<b>-3 614</b>
Skatt på periodens resultat		-	-204	-204
Periodens resultat och totalresultat		-2 161	-2 693	-3 818

Moderbolaget, KSEK	Not	2022/03/31	2021/03/31	2021/12/31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningstillgångar		632 436	6 550	628 936
Omsättningstillgångar		4 010	14 125	8 518
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>636 446</b>	<b>20 675</b>	<b>637 454</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		634 488	17 689	636 466
Skulder		1 958	2 977	988
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>636 446</b>	<b>20 675</b>	<b>637 454</b>

## 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 delårsperioden 22-01-01 - 22-03-31 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 2021. Som en följd av det omvända förvärv som genomfördes under andra kvartalet 2021 avser koncernredovisningen i denna delårsrapport Tessin Nordic AB (publ).

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 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 2022-01-01 - 2022-03-31 godkändes för utfärdande av styrelsen den 27 april 2022.

### 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 2021.

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.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna avseende den finansiella tillgången upphör, eller när den finansiella tillgången och samtliga betydande risker och fördelar överförs. En finansiell skuld tas bort från rapporten över balansräkningen när den utsläcks, d.v.s när den fullgörs, annulleras eller upphör.

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, förutom innehav i portföljer som värderas till verkligt värde via resultatet. 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 balansräkningen när skuldens avtalade förpliktelser är betalda eller har förfallit.

Koncernen använder sig av en förenklad metod vid redovisning av kundfordringar och redovisar förväntade kreditförluster för återstående löptid. Dessa kreditförluster är förväntade bortfall i avtalsenliga kassaflöden med tanke på risken för utebliven betalning vid något tillfälle under det finansiella instrumentets löptid. Vid beräkningen använder koncernen sin historiska erfarenhet, externa indikatorer och framåtblickande information för att beräkna de förväntade kreditförlusterna. Förlustreserven för kundfordringar 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. Om projektet inte fullgörs för att tillräcklig finansiering inte uppnås utgår inget arvode. Intäkten uppgår till den avtalade procentsats av projektfinansieringsbeloppet enligt överenskommelse med projektägaren. Detta arvode är momsfritt. Intäkter relaterat till förmedling och administration redovisas i sin helhet samband med att lånet betalas ut då prestationen bedöms slutförd.

Intäkter redovisas därför vid den tidpunkt då projektfinansieringen är fulltecknad.

Intäkter från avtal med kunder redovisas i posten *Nettoomsättning* i resultatet.

## Nyttjanderättstillgångar

### Koncernen som leasetagare

När ett avtal ingås bedömer Koncernen om avtalet är ett leasingavtal eller innehåller ett leasingavtal. Ett leasingavtal definieras som "ett avtal, eller det 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 upplåtelsestiden med beaktande av Koncernens rättigheter inom avtalets definierade tillämpningsområde.
- Koncernen har rätt att styra användningen av den identifierade tillgången under hela upplåtelsestiden. Koncernen utvärderar huruvida den innehar rätten att styra "hur och för vilket ändamål" tillgången ska användas under hela upplåtelsestiden.

Värdering och redovisning av leasingavtal som leasetagare

Vid leasingavtalets början redovisar Tessinkoncernen en nyttjanderätt och en leasingkulld 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 leasingkulden 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 leasingkulden 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 leasingkulden 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 leasingkulld kostnadsförs leasingavgifter avseende dessa leasingavtal linjärt över leasingperioden.

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

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring och värderas till verkligt värde.

Förvaltningsfastigheter omvärderas årligen och de vinster och förluster som uppstår redovisas i resultatet, och ingår i rapport över finansiell ställning till sina verkliga värden.

## 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 utvecklad 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. Redovisat värde för uppskjutna skattefordringar avseende underskott uppgår till 7 571 KSEK.

### Osäkerhet 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 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 diskonteringsssats.

#### 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 samt bedömning kring nyttjande av förlängningsoptioner i leasingavtal. Inga väsentliga förlängningsoptioner har identifierats i koncernens leasingavtal som avser kontorslokaler.

#### 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 köpeskillningar beroende av utfallet av flera variabler inklusive det förvärvade företagets 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	Innehav i portföljer	Hyresintäkter	Summa
<b>Primära geografiska marknader:</b>				
<b>2020-03-31</b>				
Sverige	8 073	200	745	9 018
Finland*	-210	-	-	-210
	<b>7 863</b>	<b>200</b>	<b>745</b>	<b>8 808</b>
<b>2021-03-31</b>				
Sverige	5 553	85	-	5 638
Finland	769	-	-	769
	<b>6 322</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>6 407</b>
<b>2021-12-31</b>				

Sverige	37 090	843	117	38 050
Finland	6 168	-	-	6 168
	<b>43 258</b>	<b>843</b>	<b>117</b>	<b>44 218</b>

\*negativ försäljning till Finland är relaterade till kreditfakturor

## 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 31 mars 2022 har det inte skett några förändringar från tidigare perioder i de mätmetoder som används för att fastställa rörelsesegment och rapportera segmentens resultat.

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

KSEK	Q1 2022		
	Låneförmedling	Förvaltnings- fastigheter	Summa
Externa intäkter	8 063	745	8 808
<b>Segmentsintäkter</b>	<b>8 0633</b>	<b>745</b>	<b>8 808</b>
<b>Segmentets rörelseresultat</b>	<b>-10 856</b>	<b>574</b>	<b>-10 282</b>
Finansiella intäkter	3 134	-	3 134
Finansiella kostnader	-2 700	-210	-2 910
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-10 422</b>	<b>364</b>	<b>-10 058</b>
<b>Segmentstillgångar</b>	<b>219 995</b>	<b>49 873</b>	<b>269 868</b>
<b>Segmentsskulder</b>	<b>188 621</b>	<b>32 410</b>	<b>221 031</b>

KSEK	Q1 2021		
	Låneförmedling	Förvaltnings- fastigheter	Summa
Externa intäkter	6 407	-	6 407
<b>Segmentsintäkter</b>	<b>6 407</b>	<b>0</b>	<b>6 407</b>
<b>Segmentets rörelseresultat</b>	<b>-8 770</b>	<b>0</b>	<b>-8 770</b>
Finansiella intäkter	335	-	335
Finansiella kostnader	-651	-	-651
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-9 086</b>	<b>0</b>	<b>-9 086</b>
<b>Segmentstillgångar</b>	<b>42 039</b>	<b>-</b>	<b>42 039</b>

Segmentsskulder	32 066	-	<b>32 066</b>
2021			
KSEK	Låneförmedling	Förvaltnings- fastigheter	Summa
Externa intäkter	44 101	117	44 218
<b>Segmentsintäkter</b>	<b>44 101</b>	<b>117</b>	<b>44 218</b>
<b>Segmentets rörelseresultat</b>	<b>-82 290</b>	<b>68</b>	<b>-82 222</b>
Finansiella intäkter	3 028	-	3 028
Finansiella kostnader	-5 387	-25	-5 412
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-84 649</b>	<b>43</b>	<b>-84 606</b>
Segmentstillgångar	228 226	40 610	<b>268 836</b>
Segmentsskulder	187 526	23 900	<b>211 426</b>

## Not 7 – Omvänt förvärv

### Omvänt förvärv av Tessin Nordic Holding AB

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.

Denna delårsrapport avser koncernredovisningen för Tessin Nordic AB.

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

KSEK	2022/03/31
Verkligt värde av överförd ersättning	
Verkligt värde av överförd ersättning	66 725
<b>Summa</b>	<b>66 725</b>
Redovisade belopp på identifierbara nettotillgångar	
Övriga fordringar	728

Likvida medel	8 958
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>9 686</b>
Övriga kortfristiga skulder	-23
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-23</b>
Identifierbara nettotillgångar	<b>9 663</b>
Premie för börsplatsen	57 062
Förvärvade likvida medel	8 958
<b>Nettobetaling avseende förvärvet</b>	<b>8 958</b>

Premien för börsplatsen om 57 MSEK betraktas som förvärv av tjänst och har kostnadsförts under Q2 2021.

## Not 8 – 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	
KSEK	2022-01-01 2022-03-31	2021-01-01 2021-03-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar	1 670	1 725	6 537
Realisationsresultat avyttring materiella tillgångar	-	-	547
Resultateffekt omvänt förvärv	-	-	57 062
Leasingavtal enligt IFRS 16	-118	-	-382
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	1	-	8
Omräkningsdifferenser	-97	16	3
<b>Summa justeringar</b>	<b>1 456</b>	<b>1 741</b>	<b>63 775</b>
		Moderbolaget	
KSEK	2022-01-01 2022-03-31	2021-01-01 2021-03-31	2021-01-01 2021-12-31
Realisationsresultat avyttring finansiella tillgångar	-	635	635
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	1	-	-
<b>Summa justeringar</b>	<b>1</b>	<b>635</b>	<b>635</b>

## Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport, januari – juni 2022	20 juli 2022
Delårsrapport, januari – september 2022	27 oktober 2022
Bokslutskommuniké 2022	16 februari 2022

## 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 2021 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.

### För ytterligare information kontakta:

Alexandra Kyobe, Finanschef

Tel +46 76 112 01 08

[alexandra@tessin.se](mailto:alexandra@tessin.se)

## 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 28 april 2022

Eva de Falck  
Styrelseordförande

Jonas Björkman

Alexander Molander

Katrin Lindahl Wallin

Pär Roosvall

Heidi Wik  
Verkställande direktör

## 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**

Tessin Nordic Holding AB (publ.)  
Org. nr. 556965-9187

Olof Palmes Gata 31,  
111 22 Stockholm

08-410 560 70  
tessin.se