



TESSIN

2023

Årsredovisning

Tessin Nordic Holding AB (publ)
559085-5721

Innehåll

Tessin 2023

3	Tessin i siffor
4	VD ord
7	Tessins plattform
9	Kapitalkällor
12	Teknologi
14	Hållbarhetsarbete
16	Aktien och ägarna

Finansiell rapport

18	Förvaltningsberättelse
21	Resultaträkning
22	Övrigt totalresultat
23	Balansräkning
25	Förändring av eget kapital
27	Kassaflödesanalys
28	Noter till de finansiella rapporterna
60	Revisionsberättelse
62	Information till aktieägare
63	Styrelse
64	Ledning
65	Definitioner

Kontakt:

Tessin Nordic Holding AB (publ)
Klara Norra Kyrkogata 29
111 22 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-410 560 70
www.tessin.com

648

Miljoner SEK
förmedlat
kapital41
MSEKNetto-
omsättning

899

MSEK
återbetalt

12%

Genomsnitt
ränta

0%

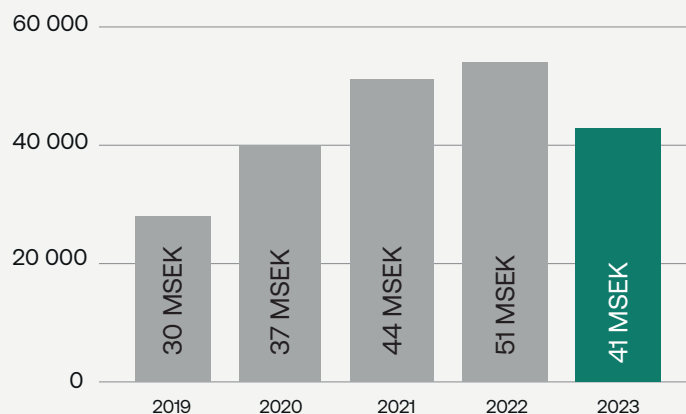
Kredit-
förluster

63 000

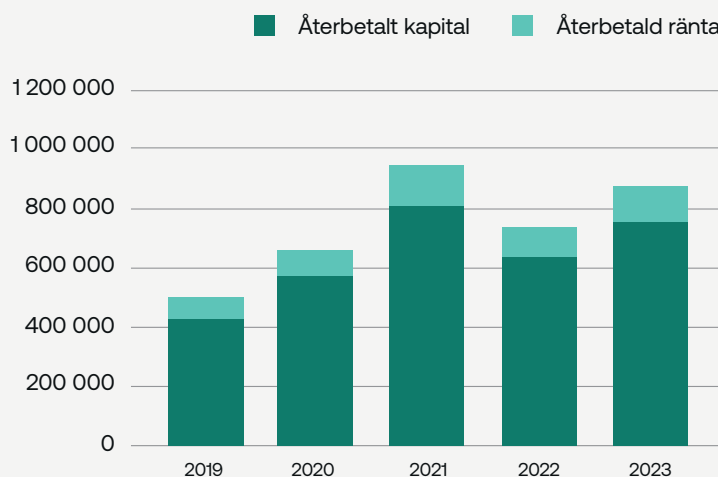
Antal
medlemmar

Tessin i siffror

Omsättningstillväxt



Återbetalt kapital och avkastning



KSEK	2019	2020	2021	2022	2023
Återbetalt	426 486	580 561	835 264	717 203	790 905
Avkastning	65 010	75 456	99 348	66 901	108 499
Totalt	491 496	656 026	934 612	784 104	899 404



Kraftigt förbättrat resultat 2023

-Tessin står redo med nytt institutionellt kapital när marknaden vänder

Heidi Wik / VD

Trots en utmanande marknad och omvärld lyckades Tessin under 2023 uppnå ett kraftigt förbättrat resultat. Detta tack vare omfattande omstruktureringar med stora kostnadsbesparingar för att anpassa bolaget till rådande läge. Med en stabilare omvärld och avsiktsförklaring om nytt institutionellt kapital står bolaget väl rustade för framtiden.

Avgörande åtgärder

För nästan två år sedan började vi ana mörka moln över fastighetsfinansieringsbranschen.

Trots att vi vid den tidpunkten varken visste hur höga räntorna skulle bli eller inverkan på fastighetsbranschen, vidtog vi genast åtgärder och påbörjade vårt första kostnadsbesparingsprogram. Att vi vidtog åtgärder snabbt har varit avgörande för oss under det senaste året. Kostnadsmassan är halverad och vi har lyckats bibehålla låga kostnader.

Ny institutionell kapitalkälla

Kostnadsbesparingarna har, som en naturlig påföljd, inneburit en minskad personalstyrka i en utmanande tid, något som lett till en större arbetsbörda för det kvarvarande teamet. Trots detta visar våra medarbetare ett starkt engagemang och framtidstro, både i arbetet med de dagliga uppgifterna men också i aktiviteter kopplat till att framtidssäkra bolaget.

En återkommande punkt i mina vd-ord är betydelsen av institutionellt kapital och behovet av att säkra fler kapitalkällor i kombination med privat kapital för att skapa en hållbar affärsmodell.

Strategin att ansluta ytterligare institutionellt kapital gäller fortsatt och i maj 2024 ingick vi en avsiktsförklaring om 600 miljoner kronor i institutionellt kapital med en europeisk kapitalförvaltare.

Det institutionella kapitalet ska lånas ut till fastighetsutvecklare för att möjliggöra flertalet bostadsprojekt i Sverige. Med fler bostadsprojekt i portföljen som finansieras genom institutionellt kapital ökar också intäkterna och ger tydliga förutsättningar för att ta oss till lönsamhet vilket i sin tur bidrar till en positiv utveckling för våra 4 000 aktieägare. Som Nordens ledande plattform för fastighetsfinansiering är vi nu väl förberedda när marknaden tar fart.

Avtalet om lånefaciliteten om 600 miljoner kronor ska finansiera bostadsprojekt under de tre kommande åren. Tessin har då möjlighet att bevilja nya lån i takt med att låneåterbetalningar sker, vilket innebär att dessa 600 miljoner kan lånas ut cirka 2,5 gånger under facilitetens initiala löptid.

Affären är villkorad av en due diligence-process och det slutliga avtalet förväntas bli klart under sommaren.

Nya investeringsmöjligheter

I styfte att erbjuda nya investeringsmöjligheter till våra lojala investerare på plattformen har vi för avsikt att erbjuda långivarna

att investera i säkerställda lån till fastighetsutvecklare tillsammans med den nya institutionella investeraren.

Vi för parallellt diskussioner med andra institutionella investerare om lånefaciliteter till andra segment så som exempelvis bryggglån och lån till kassaflödesgenererande fastigheter i linje med strategin att bli ett lönsamt tillväxtbolag.

Som ett led i att bygga bolaget för framtiden och finansiera investeringen att ta in nytt institutionellt kapital upptogs ett konvertibellån om 12 miljoner kronor i april, 2024 från två av våra befintliga aktieägare. Utöver detta har vi kallat till en extra bolagsstämma för beslut om en företrädesemission.

Fortsatt aktiva investerare

Både våra institutionella och privata investerare har varit aktiva och fördelningen över året 2023 har varit 61 procent institutionellt kapital och 39 procent från vårt investerarnätverk. Fördelningen är i linje med vår strategi som innebär att vi vill öka på andelen institutionellt kapital för att möjliggöra större volymer och därmed större intäkter.

900 MSEK återbetalt till investerare

Som en del av satsningen att ansluta fler institutionella kapitalkällor och för att öka kvaliteten ytterligare i våra kreditprocesser har vi under året förstärkt kompetensen i vår kreditorganisation. Detta för att ytterligare höja kvaliteten i våra processer för kreditbeviljande och uppföljning.

Under året har våra låntagare drabbats av större utmaningar än tidigare med försenade lånebetalningar på grund av att det tagit längre tid med slutfinansiering och att sälja färdigställda bostäder. Trots detta är de faktiska kreditförlusterna fortsatt låga, 0,3 procent, och totalt har 899 miljoner kronor återbetalats till våra investerare under helåret 2023.

Stark låntagarservice

En tydlig styrka i vår verksamhet är Tessin Services, vår låneagentverksamhet. De företräder långivarna och jobbar intensivt för att hitta de bästa lösningarna i de fall där låntagaren får utmaningar för att investerare ska påverkas i minsta möjliga mån. Tessin Services bidrar också till att vi har långsiktiga kundrelationer med flera återkommande kunder.

Marknaden vänder

Även om vi ser att molnen nu skingras, kommer utmaningar att finnas kvar, kanske en längre tid än vad vi önskar. Flera rapporter indikerar att vi nått, eller är på väg att nå botten, vad gäller bostadsmarknaden, fastighetsbolagens konkursväg och det kalla investerarklimatet. En indikation som stärktes 8 maj 2024 när Riksbanken meddelade att man beslutat sänka räntan för första gången på åtta år. En annan tydlig indikator är att bostadsbristen i Sverige blir allt större, i synnerhet i tillväxtregioner. Boverket räknar i sin senaste prognos med ett behov på 67 000 nya bostäder per år kommande år. Samtidigt väntas endast 19 500 nya bostäder byggstartas under 2024, enligt Boverket.

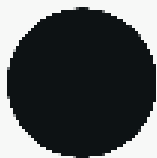
Oavsett när vändningen sker och när full effekt vill vi vara så förberedda som möjligt och vara lika snabba med att anpassa oss för en uppgång i marknaden, som vi var med att skära kostnaderna 2022.

Med det engagemang som aktieägare, styrelse och medarbetare visar i kombination med de aktiviteter som genomförts och pågår är vi väl rustade för arbetet som krävs för att bli ett lönsamt tillväxtbolag inom fastighetsfinansiering.

Stockholm den 27 maj 2024



Heidi Wik
Verkställande direktör



UTFORSKA

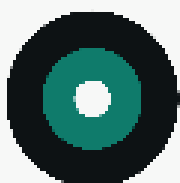
Varje projekt som presenteras för Tessins medlemmar upprättas ett prospekt där all nödvändig information om projektet och projektägaren presenteras.



INVESTERA

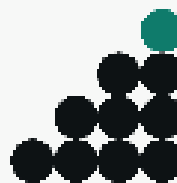
I inloggat läge kan en intresseanmälan för ett lån göras genom att reservera önskat belopp i investeringserbjudandet.

Introduktion till Tessins plattform



FÖLJ

Tessin kommunicerar löpande med de personer som är långgivare i respektive projekt.



AVKASTNING

När slutdatum för lånet är nått återbetalas lånet inklusive upplupen ränta.



”Strategin att ansluta ytterligare institutionellt kapital gäller fortsatt och i maj 2024 ingick vi en avsiktsförklaring om 600 miljoner kronor i institutionellt kapital med en europeisk kapitalförvaltare”

Heidi Wik / VD

Tessins digitala plattform har idag över 63 000 medlemmar, ett konsortium med privatpersoner och professionella, samt institutionella investerare. För att möta den växande efterfrågan på fastighetslån fortsätter Tessin att samarbeta med fler institutionella investerare och har som ambition att utöka samarbetet för att möta fastighetsmarknadens behov

av finansiering. Genom att addera ytterligare produkt erbjudanden och kapitalkällor skapar Tessin möjligheten att inte bara utöka den totala lånevolymen, utan också kunna förmedla större lån. Därmed kan Tessin på sikt även bli ett alternativ för större etablerade fastighetsaktörer. Idag förmedlar Tessin primärt fastighetslån inom intervallet 10-100 MSEK, men ser en stor efterfrågan på fastighetslån som överstiger 100 MSEK.

Kapitalkällor

Tessin Premium

Tessin har byggt upp ett investerarnätverk som består av över 63 000 medlemmar. Minimibeloppet för en investering är 30 000 kr och till våra investerare som investerat minst 500 000 kronor via plattformen under året erbjuder vi Premium medlemskap. Medlemmar i Tessin Premium får tillgång till projekt som marknadsförs på plattformen 12-24 månader före övriga investerare samt förtur vid teckning och tilldelning.

Institutionellt kapital

Sedan 2018 har Tessin haft strategin att ansluta institutionellt kapital och erbjuder idag både direct lending avtal och lånefaciliteter till institutionella investerare. Att investera i private debt riktat till säkerställda fastighetskrediter är ett växande tillgångsslag, framför allt i de större europeiska länderna. Många av de internationella investerarna är intresserade av den svenska marknaden och letar aktivt efter plattformar som Tessin att samarbeta med.

I en lånefacilitet har Tessin möjligheten att omsätta lånen flera gånger under facilitetens löptid i takt med att lånen återbetalas. I ett direct lending avtal återgår däremot lånebeloppet till investeraren vid återbetalning.

Tessin upprättade sin första lånefacilitet 2021 då man emitterade 172,5 MSEK i ett vinstandelslån till Praktikertjänst tillsammans med andra kapitalpartners. 2022 ingick Tessin ett direct lending avtal med LCM Partners om en miljard kronor. 2024 ingicks en avsiktsförklaring med Pollen Street Capital om 600 miljoner kronor till en lånefacilitet med en löptid på minst 3 år.





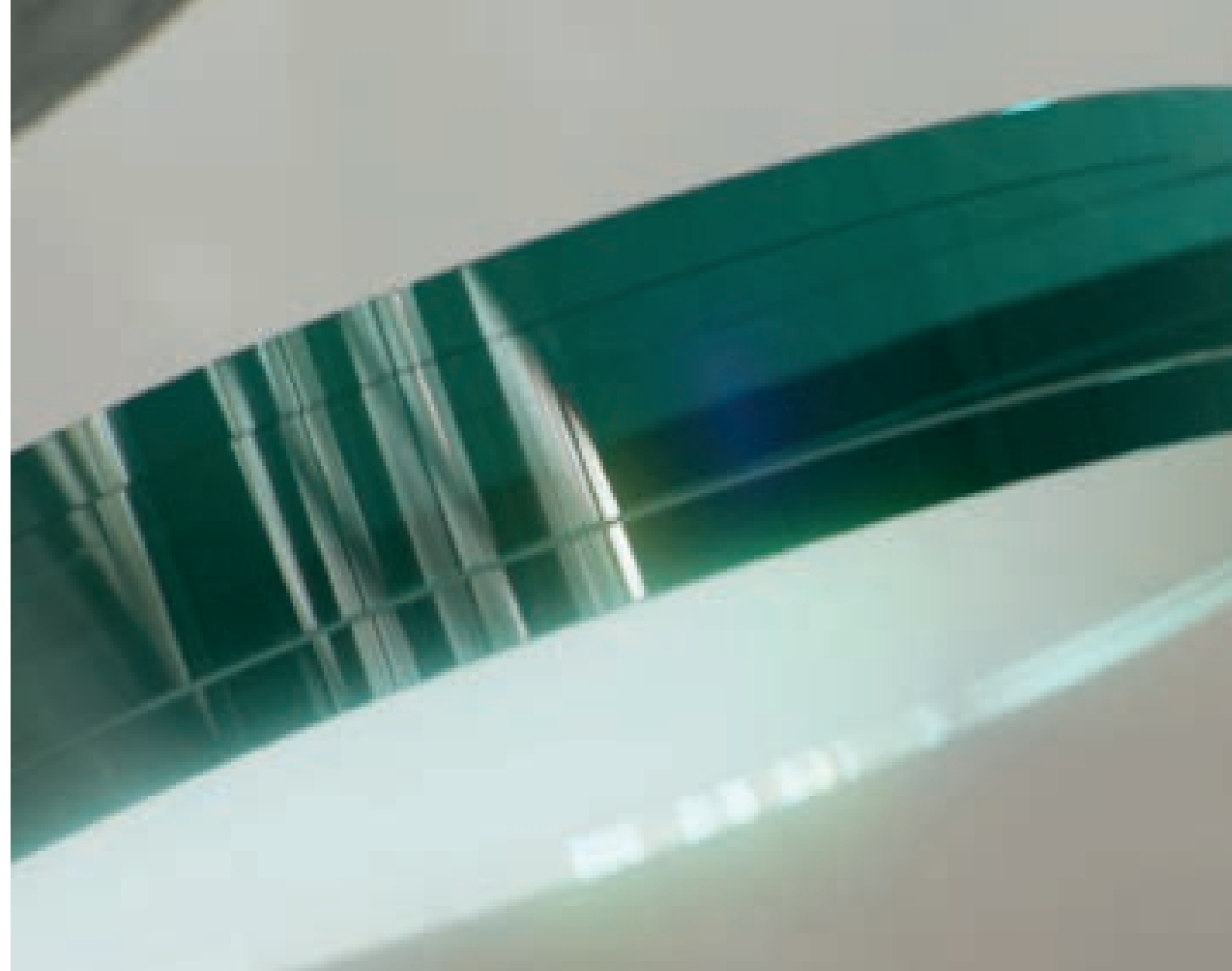
Fastighetsräntefonden

Fastighetsräntefonden är en kreditfond som lanserades på marknaden genom ett samarbete mellan Tessin och fondförvaltaren Alfakraft Fonder. Fastighetsräntefonden är en alternativ investeringsfond som är noterad på NGM1 sedan hösten 2019.

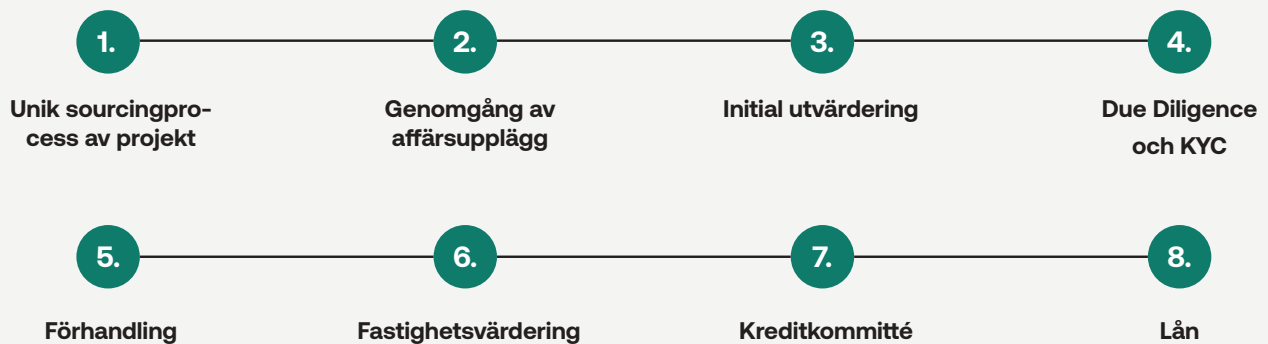
Medan traditionella fastighetsfonder förvärvar fysiska fastigheter eller fastighetsrelaterade aktier, investerar Fastighetsräntefonden istället primärt i fastighetskrediter. Fastighetsräntefondens avkastning är således inte beroende av värdeökningen på ett fastighetsbolag och dess underliggande fastigheter eller volatiliteten på börsen. Istället utgörs Fastighetsräntefondens avkastning av fastighetskrediternas räntor och investeringarna skyddas helt eller delvis av fastighetspant samt övriga tillgängliga säkerheter.

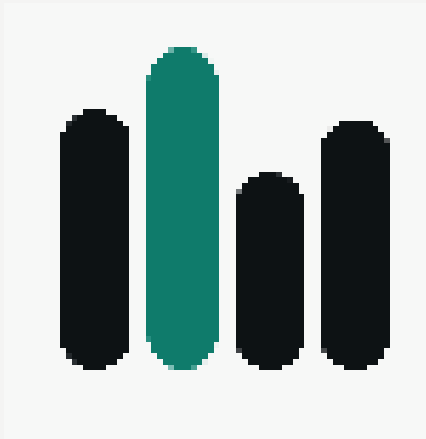
Fondens struktur går i korthet ut på att en investeringskommitté hos fondförvaltaren Alfakraft aktivt screenar de fastighetslån som presenteras på Tessins Plattform. Man sätter därefter ihop en diversifierad portfölj av fastighetskrediter med god riskspridning och en målavkastning på åtta till tio

¹Nordic Growth Market (NGM) är en auktoriserad börs med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland.



Kreditprocess





Tessins egenutvecklade tekniska plattform, en nyckelfaktor för bolagets tillväxt. Plattformen är skalbar och verksamhetsanpassad vilket möjliggör effektivitet i kärnprocesserna samt i vidareutvecklingen av vårt erbjudande.

Teknologi

Tessin har utvecklat och tillhandahåller en egen digital programvaruplattform som möjliggör för privata såväl som institutionella investerare att låna ut pengar till olika fastighetsprojekt. Plattformen samlar all Tessins lånehantering i ett arbetsflöde och med all data samlad på en plats. Denna egenskap skapar förutsättningar för skalbarhet, flexibilitet och prestanda som annars inte hade varit möjlig att uppnå. Genom denna lösning elimineras integrationsrisken mot flera olika system och ger Tessin god kontroll på relevant data.

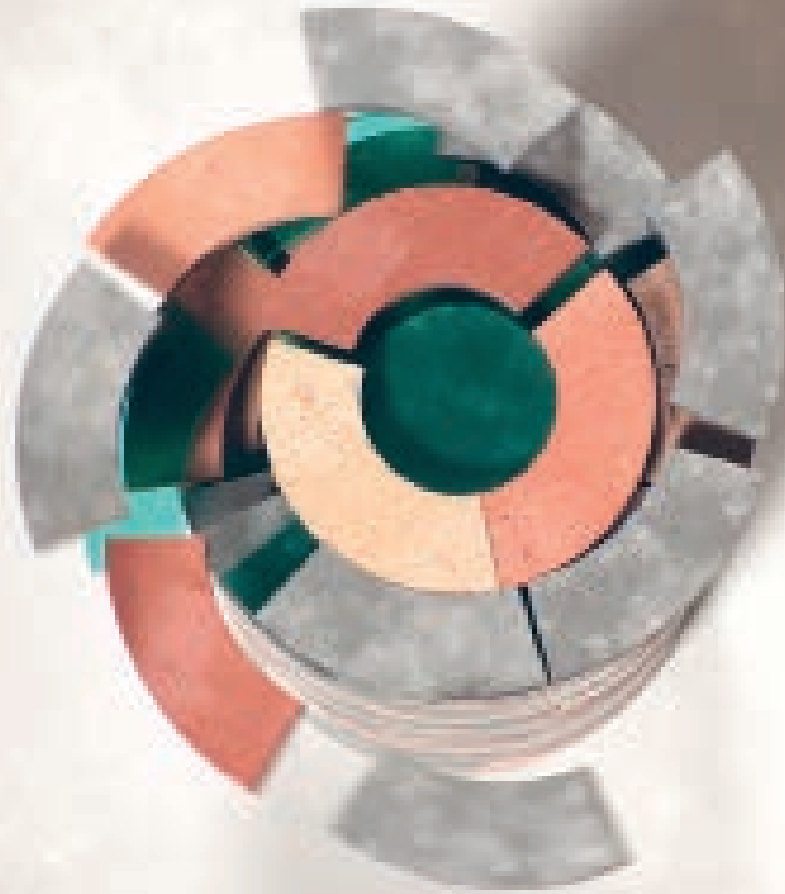
Sedan 2019 har Tessin byggt om den underliggande tekniska strukturen för att förbereda Bolaget för att kunna hantera betydligt större volymer, utan att i någon större utsträckning behöva addera mer personal eller öka fasta kostnader. Bolagets uppfattning är att plattformens skalbarhet skulle kunna generera intäkter upp mot det tredubbla utan att mer personal behöver anställas.

Tessin SPOT

Tessin SPOT (Tessin "Single Point of Truth") lanserades i början av 2021. Tessin SPOT är en vidareutveckling av den bakomliggande plattformen. Den tekniska infrastrukturen för programvaruplattformen bygger på en modern serverlös arkitektur och drar nytta av FaaS[1], IaaS[2] och PaaS[3]. Detta medför snabb skalbarhet, stor flexibilitet och en möjlighet till att motverka och kontrollera fördröjningar genom konfiguration, i stället för kostsamma investeringar i teknik. Den tekniska arkitekturen innebär även att resurser kan fokuseras på att bygga affärsvärde i stället för underhåll av infrastruktur. Behovet av underhåll av infrastrukturen minskas markant och möjliggör en kostnadseffektiv skalbarhet av kapaciteten för hantering av mängder kunder, transaktioner och andra datamängder.

Systemet fungerar som ett beslutsstöd i samtliga led och tillåter därigenom en betydligt mer effektiv kreditbedömningsprocess, förbättrad onboardingprocess av låntagare, samt förenklar och effektiviserar hanteringen av administration relaterad till förmedlade fastighetslån. Den samlade datan kan enkelt pivoteras och anpassas till olika arbetsvyer, rapporter eller andra datakällor vilket ger Tessin en betydande potential till möjligheten att hantera fler låntagare och långivare, såväl privata som institutionella, samt mer komplexa affärsprodukter, utan att skala upp i behovet av resurser.





Tessins hållbarhetsarbete

Tessin ska bidra till en hållbar utveckling inom både fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning. Miljövänlighet, social hållbarhet och bolagsstyrning (ESG) är en central del av Tessins verksamhet. I takt med att ESG-frågor får större utrymme och EU:s taxonomi för hållbara investeringar gör entré på marknaden ökar investerarnas krav på att identifiera och jämföra miljömässigt hållbara investeringar.

Med FN:s globala mål för hållbar utveckling och Agenda 2030 har världens ledare förbundit sig att uppnå tre saker till år 2030: avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen samt lösa klimatkrisen. Inom Tessins hållbarhetsarbete prioriteras främst följande mål:

- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt - Anständiga arbetsvillkor främjar en hållbar ekonomisk tillväxt som inkluderar hela samhället.
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen - Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering.
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna - Den globala temperaturökningen ska begränsas till 1,5 grader. Detta ska framförallt uppnås genom att minska utsläppen av växthusgaser.



Arbetsvillkor och jämställdhet

Tessin sätter stolthet i att kunna erbjuda goda arbetsvillkor, oavsett om det gäller lön, försäkring eller friskvård. Tessin värnar om det personliga måendet och uppmuntrar en bra balans mellan arbete och fritid. Tessin arbetar med såväl jämställdhet som mångfald. Tessin strävar efter en jämn könsfördelning, i ledningsgruppen är 60 procent kvinnor. När det gäller könsfördelningen totalt sett är ca 40 procent av bolaget anställda kvinnor. Företaget arbetar även aktivt med mångfald så att olika nationaliteter och minoritetsgrupper ska ingå i verksamheten.

Hållbarhetsarbete

Tessin bedriver ett omfattande arbete med hållbarhetsfrågor. I och med Tessin sedan april 2023 har fått tillstånd av FI att tillhandahålla gräsrotsfinansieringstjänster har bolaget höga krav kring arbetet för att bland annat förhindra korruption och penningtvätt. Tessins compliancefunktion är således central i bolagets verksamhet. Därutöver har Tessin omfattande styrdokument och utbildningar kring regelefterlevnad, etik, intressekonflikter etcetera samt en whistleblowertjänst.

Vidare ställer Tessin stora miljökrav på den egna verksamheten. Att minimera transporter och ta möten på distans är något som Tessin tillämpat sedan länge. Dessutom finns ekologiska och klimatsmarta matalternativ, källsortering och begränsad pappersanvändning.

Minska klimatpåverkan inom fastighetsområdet

Fastigheter står för en stor del av den totala energiförbrukningen i Sverige och världen. Tessin har en unik möjlighet att bidra till omställningen för att minska klimatutsläppen när det gäller både fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning.

Exklusive uppvärmning beräknas bygg- och anläggningssektorns årliga klimatpåverkan motsvara ca 18,9 miljoner ton koldioxidekvivalenter, vilket motsvarar 21,7 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser.

Tessin kan påverka genom att följa upp miljökrav, erbjuda hållbara villkor och ha en dialog med låntagarna om att både bygga klimatsmart och att minska energiförbrukningen och därmed klimatavtrycket.

Störst möjlighet att minska klimatpåverkan från en byggnads eller anläggnings livscykel är genom beslut i tidiga skeden. Då fastställs om något ska byggas och i så fall vad, samt vilken funktion eller nytta som ska uppnås. Ju längre ett projekt fortskrider, desto fler parametrar låses, vilket påverkar vilka valmöjligheter som finns. Ju tidigare i processen som klimatfrågan uppmärksammas, desto mer genomgripande beslut av betydelse kan fattas.

Taxonomi driver på hållbara investeringar

Tillgången till kapital är av stor betydelse för att främja de investeringar som innebär lägre klimatpåverkan. Att investera hållbart betyder att investerare analyserar och tar hänsyn till hållbarhetens tre olika dimensioner: den ekonomiska, sociala och miljömässiga hållbarheten. EU:s taxonomi har drivit på denna utveckling och Tessin har noterat att framförallt de internationella institutionella investerare som Tessin kommer i kontakt med ligger i framkant på området.

Utvecklingen ger Tessin även möjligheter att ta fram nya investeringsprodukter för att ytterligare främja hållbara investeringar. Det kan omfatta såväl fastighetsutveckling som fastighetsförvaltning.

Aktien och ägarna

Aktiehandel

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Tessin Nordic Holding AB (publ) uppgick vid årets slut till 26 797 tusen kronor fördelat på 267 972 328 aktier med ett kvotvärde om 0,10 kronor. Varje aktie berättigar en (1) röst.

Handelsplats

Tessin Nordic Holding AB:s aktie (beteckning TESSIN) handlas sedan maj 2021 på Nasdaq First North Growth Market. En handelspost omfattade vid årsskiftet 1 aktie.

Certified Adviser

För bolag anslutna till Nasdaq First North Growth Market krävs en Certified Adviser. FNCA AB är bolagets Certified Adviser.

Aktiekurs och börsvärde

Aktiekursen per den 31 december 2023 var 0,11 kronor vilket innebar ett börsvärde om 31 MSEK.

Aktieägare

Antalet aktieägare uppgick vid räkenskapsårets slut till 4 285 stycken. Bolagets största ägare per den 31 december 2023 var NFT Ventures 1 KB med ca 24 procent av kapitalet och rösterna i bolaget.

Aktieägaravtal

Såvida styrelsen känner till finns inte några aktieägaravtal rörande Tessin Nordic Holding AB.

Utdelning

Alla aktier är av ett och samma slag, samt medför således samma rätt till bolagets tillgångar, vinst och utdelning. Någon utdelning är inte aktuell för räkenskapsåret 2023.

Insiderrapportering

Aktien i Tessin Nordic Holding AB handlas på Nasdaq First North Growth Market. Insynshandel i aktien rapporteras till Finansinspektionen. Som insider har bolaget definierat bolagets styrelseledamöter och vissa ledande befattningshavare. För alla anställda gäller förutom aktuell insiderlagstiftning även en intern insiderpolicy, vilken ska minska risken för köp eller försäljning på grundval av ej offentliggjord information.

Tessin Nordic Holding AB:s aktieägare per 2023-12-31	Antalet aktier	Andel röster/kapital %
NFT Ventures 1 KB	63 506 206	23,7%
Alpcot AB	22 223 311	8,3%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	18 425 221	6,9%
Troserums Förvaltnings AB	18 287 221	6,8%
Pension, Futur	13 347 866	4,9%
Aktiebolaget POM Sandelius	9 296 700	3,5%
Roumeliotis, Alexander Filip	7 547 761	2,8%
Stronghold Invest AB	7 470 690	2,8%
Ungdomsstödet Bo Syd AB	6 700 057	2,5%
Avanza Pension	6 419 282	2,4%
Totalt topp-10	173 224 315	64,6%
Övriga	94 748 013	35,4%



Finansiell rapport

Förvaltningsberättelse

STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE direktören för Tessin Nordic Holding AB (publ) med organisationsnummer 559085-5721 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för moderbolagets och koncernens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2023. Om inget annat anges redovisas belopp i tusental kronor (KSEK). Benämningar som ”Tessin”, ”bolaget”, ”koncernen” och liknande avser i samtliga fall moderbolaget, Tessin Nordic Holding AB, och dess dotterföretag.

Verksamhetens art och inriktning

Tessin är Nordens ledande plattform för fastighetsfinansiering. Tessinkoncernen erbjuder även kompletterande tjänster och produkter inom fastighetsfinansiering. 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.

Moderföretaget har sitt säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden

Ägare med mer än 10 procent av rösterna: NFT Venture 1 KB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tessin erhöll tillstånd för gräsrotsfinansiering från Finansinspektionen.

I juni nyttjades totalt 20 721 339 teckningsoptioner som tecknades i samband med bolagets företrädesemisison december 2022. Tessin tillfördes därmed 2,1 MSEK före emissionskostnader om cirka 0,1 MSEK.

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 40,6 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 50,7 MSEK, vilket ger en minskning med 10,1 MSEK eller cirka 20 procent. Nedgången är främst hänförlig till det instabila läget på fastighetsmarknaden under större delen av 2023.

Tessinkoncernen i sammandrag

Flerårsjämförelse Koncernen		2023	2022	2021
Nettoomsättning	tkr	40 571	50 683	44 218
Resultat efter fin poster	tkr	-15 087	-43 096	-84 606
Balansomslutning	tkr	256 962	259 095	268 836
Antal anställda	st	14	28	30
Soliditet	%	6.1	11.26	21.36

För definition och redogörelse av finansiella mått som definieras respektive inte definieras enligt IFRS samt operationella mått hänvisas till näst sista sidan i årsredovisningen.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -15,3 MSEK. Resultatutvecklingen följer koncernens utvecklingsplan. Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till -38,1 MSEK. Där ca 9,5 MSEK relaterar till kostnader hänförliga till engångskostnader relaterade till omstrukturering och finansiering.

Årets resultat

Årets resultat uppgick till -15,4 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -44,7 MSEK. Det bättre resultatet förklaras huvudsakligen av lägre kostnader hänförligt till kostnadsbesparingsprogrammet bolaget genomförde under fjärde kvartalet 2022, vilket har lett till en lägre kostandsstruktur.

Likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -14,3 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 31 december 2023 till 37,2 MSEK. Kassaflödet under verksamhetsåret påverkades främst av det negativa rörelseresultatet, men även positivt av upptagna lån samt återbetalningar i vidareförmedlade lån. Prognosen för 2024 innehåller konvertibellån, nyemission samt att ansluta en ny insitutionell kapitalkälla senare delen av året, vilket skulle ge en positiv effekt på bolagets omsättning. För att fortsatt kunna bedriva verksamheten är koncernen beroende av extern finansiering och en nyemission som planeras genomföras under hösten 2024, med målsättningen för teckning om minst 15 MSEK. Då koncernen samtidigt förväntas ansluta en ny insitutionell kapitalkälla under andra halvan av 2024 ser man att det tillsammans med en nyemission kommer vara avgörande

för koncernens framtida drift då man fortsatt kommer ha en negativt kassaflöde i den löpande verksamheten under den större delen av 2024. Med den institutionell kapitalkällan på plats ser man potential i att nå positivt rörelseresultat.

Eget kapital uppgick per den 31 december 2023 till 15,7 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 6,1 procent. Eget kapital per aktie, i genomsnitt för perioden, vid periodens slut uppgick till 0,06 SEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 6,3 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 11,9 MSEK. Nettoinvesteringarna är hänförliga till förbättringar på fastighet, lease av kontorslokal, samt den egenutvecklade plattform Tessin utvecklat och fortsätter att utveckla.

Forskning och utveckling

Tessin utvecklar en egen digital plattform som möjliggör för privata såväl som institutionella investerare att låna ut pengar till olika fastighetsprojekt.

Utvecklingsarbetet aktiveras i enlighet med vad som anges i not 1 och skrivs av över tre år. Under året har 2,5 MSEK (3,4 MSEK) aktiverats.

Miljö

Tessins kärnverksamhet, utveckling av programvara samt hantering av digitala transaktioner, har en mycket begränsad miljöpåverkan.

Medarbetare

Koncernen sysselsatte under perioden i medeltal 14 (28) personer. 36 procent av de anställda är kvinnor (33 procent). Bolaget har en gedigen rekryteringsprocess, där vi använder oss av både våra egna nätverk och extern expertis för att attrahera talanger. Vi väljer våra medarbetare med omsorg och är stolta över att några av de bästa och mest erfarna personerna i vår bransch arbetar hos oss. Vår verksamhet baseras på att var och en bidrar och ansvarar för sitt eget arbete, därför är det viktigt för oss att rekrytera motiverade medarbetare med potential att växa inom bolaget. Tessin har en bred representation av medarbetare med olika bakgrund. Att blanda olika bakgrunder, kompetenser, erfarenheter, talanger, åldrar, kvalifikationer och personligheter i vår organisation gör oss effektivare. Bolaget kommer att fortsätta att växa och rekrytera inom våra tillväxtområden och bygga ut stödfunktioner där det behövs.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare ska spegla Tessins behov av att rekrytera och motivera kvalificerade medarbetare genom en kombination av ersättningar som upplevs som rättvisa och på en konkurrenskraftig nivå. Styrelsen äger rätt att avvika från nedanstående riktlinjer om det finns särskilda skäl.

Ersättningen består av följande komponenter:

- Fast grundlön
- Kort- och långsiktig rörlig ersättning
- Långsiktiga aktierelaterade- och incitamentsprogram
- Pensionsförmåner
- Övriga förmåner
- Uppsägnings- och avgångsvederlag

Grundlön

De ledande befattningshavarnas fasta kontantlön ska revideras årligen och ska vara marknadsmässig

Rörlig ersättning

De ledande befattningshavarnas kontanta rörliga ersättning ska baseras på hur väl fastställda mål rörande tillväxt och värdeskapande för Tessin och deras respektive ansvarsområde har uppfyllts. Utfallet ska kopplas till mätbara mål (kvalitativa, kvantitativa, riskhantering, allmänna och individuella) som mäts under ett år. Målen inom de ledande befattningshavarnas respektive ansvarsområde syftar till att främja Tessins utveckling både på kort och lång sikt och på så sätt främja Tessins affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive Bolagets hållbarhet. Rörlig ersättning kan högst uppgå till 100 procent av den ledande befattningshavarens fasta årslön.

Långsiktiga aktierelaterade- och incitamentsprogram

De ledande befattningshavarna kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade och därför inte omfattas av dessa riktlinjer. Långsiktiga aktie- eller aktiekursbaserade incitamentsprogram ska syfta till att säkerställa deltagarnas långsiktiga engagemang för värdetillväxten i Tessin samt sammanlänka de ledande befattningshavarnas intressen med aktieägarnas.

Pensioner

Pensionsutfästelserna är premiebestämda och tryggas genom premieinbetalningar till försäkringsbolag. Pensionspremiernas storlek följer av Tessins pensionsplan och ska i allt väsentligt motsvara avsättningsnivåerna som gäller enligt ITP 1-planen och ha de begränsningar i förhållande till den fasta årslönen som därmed följer. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionsåldern är i normalfallet 65 år.

Övriga förmåner

Övriga förmåner ska vara sedvanliga och bidra till att underlätta befattningshavarens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter som till exempel företagshälsovård, sjukvårdsförsäkring och friskvård.

Uppsägning och avgångsvederlag

Vid anställningens upphörande får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för arten

månader för verkställande direktören och tolv månader för övriga ledande befattningshavare. Avgångsvederlag är inte pensionsgrundande. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag.

Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning utgå. Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall. Ersättningen ska baseras på den fasta lönen vid tidpunkten för uppsägningen och uppgå till högst 60 procent av den fasta lönen vid tidpunkten för uppsägningen och utgå under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst 24 månader efter anställningens upphörande.

Flerårsjämförelse, moderföretaget		2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	359	262
Resultat efter fin poster	tkr	-12 538	-540 088	-3 614	-407	-691
Balansomslutning	tkr	122 091	118 100	637 454	20 625	20 930
Soliditet	%	82.24	96.16	99.85	98.87	98.95

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (tkr):

Fri överkursfond	643 890
Balanserat resultat från föregående år	-555 240
Årets resultat	-15 038

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade vinsten behandlas så att i ny räkning balanseras

73 612

Resultaträkning

	Belopp i KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
			2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.						
Nettoomsättning		2,3	40 571	50 683	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning			2 504	3 424	-	-
Övriga rörelseintäkter			101	-	-	-
Summa rörelsens intäkter m m			43 176	54 107	0	0
Rörelsens kostnader						
Direkta kostnader			-457	-1 323	-	-
Fastighetskostnader			-260	-114	-	-
Övriga externa kostnader		4,5,6	-27 621	-38 886	-5 253	-7 311
Reserv för förväntade kundförluster			-2 003	-615	-	-
Kostnader för ersättningar till anställda/ personalkostnader		7,8,9	-21 810	-40 806	-6 299	-5 222
Förändring i verkligt värde på förvaltningsfastighet			-1 000	-2 440	-	-
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-5 217	-8 211	-	-
Övriga rörelsekostnader			-59	-118	-	-
Summa rörelsens kostnader			-58 427	-92 513	-11 552	-12 533
Rörelseresultat			-15 251	-38 406	-11 552	-12 533
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag		11	-	-	-	-526 439
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		12	12 969	13 583	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultat poster			52	86	94	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		13	-12 856	-18 359	-1 080	-1 118
Resultat efter finansiella poster			-15 087	-43 096	-12 538	-540 088
Bokslutsdispositioner		14	-	-	-2 500	-
Skatt på årets resultat		15	-326	-1 558	-	-
Årets resultat			-15 413	-44 654	-15 038	-540 088
Hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare			-14 525	-46 912	-	-
Innehav utan bestämmande inflytande			-888	2 258	-	-
			Koncernen		Moderbolaget	
			2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Resultat per aktie, SEK						
Resultat per aktie - före och efter utspädning*		32	-0,06	-0,37	-	-
Totalt			-0,06	-0,37	-	-

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

Övrigt totalresultat

	Belopp i KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
			2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Årets resultat			-15 413	-44 654	-15 038	-540 088
Övrigt totalresultat:						
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamheter			0	24	0	0
Övrigt totalresultat efter skatt			0	24	0	0
Årets totalresultat			-15 413	-44 630	-15 038	-540 088
Årets totalresultat hänförligt till						
Moderföretagets aktieägare			-14 525	-46 888	-	-
Innehav utan bestämmande inflytande			-888	2 258		
			-15 413	-44 630		

Balansräkning

	Belopp i KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar						
Immateriella anläggningstillgångar						
Balanserad systemutveckling		16	4 531	4 961	-	-
Försäljningsportal		17	-	-	-	-
Goodwill		18	-	-	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar			4 531	4 961	0	0
Materiella anläggningstillgångar						
Förvaltningsfastigheter		20	42 400	43 400	-	-
Nyttjanderättstillgångar		21	2 287	3 974	-	-
Nedlagda utgifter på annans fastighet		19	409	-	-	-
Inventarier, datorer och installationer		22	507	249	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar			45 604	47 623	0	0
Finansiella anläggningstillgångar						
		23				
Andelar i koncernföretag		24	-	-	117 775	116 025
Innehav i portföljer		25	15	15	-	-
Uppskjuten skattefordran		26	7 249	7 387	-	-
Andra långfristiga fordringar		27	-	51 000	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar			7 265	58 402	117 775	116 025
Summa anläggningstillgångar			57 400	110 986	117 775	116 025
Omsättningstillgångar						
Kortfristiga fordringar						
		23				
Kundfordringar		28	4 834	6 446	-	-
Fordringar hos koncernföretag			-	-	2 977	431
Övriga fordringar		29	132 362	105 434	-	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30	25 153	15 298	316	198
Summa kortfristiga fordringar			162 348	127 178	3 293	641
Kassa och bank		31	37 214	20 931	1 023	1 434
Summa omsättningstillgångar			199 563	148 109	4 316	2 075
SUMMA TILLGÅNGAR			256 962	259 095	122 091	118 100

Balansräkning

	Belopp i KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital						
Bundet eget kapital		10, 32				
Aktiekapital			26 797	24 725	26 797	24 725
Summa bundet eget kapital					26 797	24 725
Fritt eget kapital		47				
Övrigt tillskjutet kapital			147 516	147 697	643 890	644 071
Balanserat resultat		33	-165 980	-118 789	-555 240	-15 142
Årets resultat			-14 525	-44 654	-15 038	-540 088
Summa fritt eget kapital					73 612	88 841
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			-6 192	8 979		
Innehav utan bestämmande inflytande		34	21 855	20 206		
Summa eget kapital			15 663	29 185	100 409	113 566
Skulder						
Långfristiga skulder		23				
Avsättningar		35	2 199	-	-	-
Vinstandelslån		36	-	148 333	-	-
Övriga skulder till kreditinstitut			22 084	17 747	-	-
Leasingskuld		6	1 347	749	-	-
Övriga skulder			17 080	17 080	-	-
Summa långfristiga skulder			42 710	183 909	0	0
Kortfristiga skulder		23				
Vinstandelslån			149 333	-	-	-
Skulder till kreditinstitut			475	5 288	-	-
Leverantörsskulder och liknande skulder			6 311	6 013	913	1 271
Skulder till koncernföretag			-	-	5 170	1 897
Aktuella skatteskulder			1 289	1 206	291	-
Leasingskuld		6	963	2 990	-	-
Övriga skulder		10, 37	26 799	16 931	12 940	1 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10, 38	13 417	13 573	2 369	249
Summa kortfristiga skulder			198 589	46 001	21 682	4 534
Totala skulder			241 299	229 910	21 682	4 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			256 962	259 095	122 091	118 100

Förändring av eget kapital

Koncernen

Belopp i KSEK	Not	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Om- räknings- reserv	Balaserat resultat	Årets resultat	Inne- hav utan bestäm- mande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående balans								
2022-01-01		11 623	144 326	-127	-35 743	-82 669	20 000	57 410
Justering av tidigare ej redovisad minoritet*						-279	279	-
Justering av tidigare ej redovisad minoritet i samband med omvänt förvärv			-390				390	
Justerad ingående balans								
2022-01-01		11 623	143 936	-127	-35 743	-82 948	20 669	57 410
Omföring av föregående års resultat					-82 948	82 948		
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-	-591		-184	-775
Teckningsoptioner	33		-		317	-		317
Nyemission		13 102	7 252					20 354
Emissionskostnader		-	-3 491	-	-	-		-3 491
Transaktioner med ägarna		13 102	3 761	-	-83 222	82 948	-184	16 405
Årets resultat**						-46 912	2 258	-44 654
Övrigt totalresultat				24	-			24
Årets totalresultat				24	-	-46 912	2 258	-44 630
Utgående balans								
2022-12-31	32	24 725	147 697	-103	-118 965	-46 912	22 743	29 185
Ingående balans								
2023-01-01		24 725	147 697	-103	-118 965	-46 912	22 743	29 185
Omföring av föregående års resultat					-46 912	46 912		-
Nyemission		2 072	-					2 072
Emissionskostnader		-	-181	-	-	-		-181
Transaktioner med ägarna		2 072	-181	-	-	-	-	1 891
Årets resultat	10					-14 525	-888	-15 413
Utgående balans								
2023-12-31	32	26 797	147 516	-103	-165 877	-14 525	21 855	15 663

* Avser rättelse av tidigare ej redovisad minoritet, tkr 279, i underkoncernen Tessin Capital SPV Holding AB hänförlig till räkenskapsåret 2021

** Avser rättelse av tidigare ej redovisad minoritet, tkr 2 258, i underkoncernen Tessin Capital SPV Holding AB hänförlig till räkenskapsåret 2022.

Förändring av eget kapital

Moderbolaget

Belopp i KSEK	Not	Aktie- kapital	Övrigt tillskju- tet kapital	Balaserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans						
2022-01-01		11 623	640 310	-11 649	-3 818	636 466
Omföring av föregående års resultat				-3 818	3 818	-
Teckningsoptioner	33		-	325		325
Nyemission		13 102	7 252			20 354
Emissionskostnader		-	-3 491	-		-3 491
Årets totalresultat					-540 088	-540 088
Utgående balans						
2022-12-31	32	24 725	644 071	-15 142	-540 088	113 566
Ingående balans						
2023-01-01		24 725	644 071	-15 142	-540 088	113 566
Omföring av föregående års resultat				-540 088	540 088	-
Teckningsoptioner	33		-	-10		-10
Nyemission		2 072				2 072
Emissionskostnader		-	-181	-		-181
Årets resultat					-15 038	-15 038
Utgående balans						
2023-12-31	32	26 797	643 890	-555 240	-15 038	100 409

Kassaflödesanalys

	Belopp i KSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
			2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultat efter finansiella poster		10,42	-15 087	-43 096	-12 538	-540 088
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		43	11 335	10 137	-	526 440
Betald inkomstskatt			6	-1 276	291	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet			-3 746	-34 235	-12 247	-13 648
Förändringar av rörelsekapitalet:						
Förändring av kundfordringar och andra fordringar			-9 565	-3 510	-2 652	-566
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		10	-1 216	19 838	2 858	3 545
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten			-14 528	-17 907	-12 042	-10 669
Investeringsverksamheten						
Lämnade aktieägartillskott			-	-	-1 750	-12 753
Investering i utveckling av mjukvara		16	-2 505	-3 424	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		19, 22	-955	-133	-	-
Förvärv av förvaltningsfastighet			-	-8 340	-	-
Vidareförmedlade lån SPV 1/Tessin Kreditfond		27	-48 430	-107 023	-	-
Amortering vidareförmedlade lån		27	71 822	77 223	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten			19 933	-41 697	-1 750	-12 753
Finansieringsverksamheten						
Nyemission		44	1 891	16 088	1 891	16 088
Betalningar avseende teckningsoptioner		33	-	317	-10	325
Upptagna lån			12 450	6 490	12 450	-
Amortering av leasingskuld			-1 575	-2 737	-	-
Amortering av lån			-1 888	-8 575	-950	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			10 878	11 583	13 381	16 413
Årets kassaflöde			16 283	-48 021	-411	-7 009
Likvida medel vid årets början			20 931	68 952	1 434	8 443
Likvida medel vid årets slut		31	37 214	20 931	1 023	1 434

Noter till de finansiella rapporterna

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Verksamhetens karaktär

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

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under Moderföretaget nedan.

Allmän information och överensstämmelse med IFRS och fortlevnadsprincipen

Tessin Nordic Holding AB, koncernens moderföretag, är ett publikt aktiebolag som är bildat och har sitt säte i Stockholm. Huvudkontor och huvudsaklig verksamhetsort ligger på Klara Norra Kyrkogata 29, 111 22, Sverige.

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner och International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de har antagits av EU. De finansiella rapporterna har upprättats under förutsättning att koncernen bedriver sin verksamhet enligt fortlevnadsprincipen.

Koncernredovisningen för det år som slutade den 31 december 2023 (inklusive jämförelsetal) godkändes för utfärdande av styrelsen den 27 maj 2024.

Standarder, ändringar och tolkningar rörande befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och inte tillämpas i förtid av koncernen

Per dagen för godkännandet av dessa finansiella rapporter har vissa nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerats av IASB.

Ledningen utgår ifrån att alla relevanta uttalanden kommer att införas i Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper när uttalandet träder i kraft. Nya standarder, ändringar och förtydliganden förväntas inte ha någon väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter.

Betydande redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande

Koncernens finansiella rapporter har upprättats genom

tillämpning av periodiseringsprincipen och utifrån anskaffningsvärden, förutom innehav i portföljer och förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde över resultatet. Monetära belopp uttrycks i Sveriges valuta (SEK) och avrundas till närmaste tusental, förutom resultat per aktie.

Versamheten bedrivs i två segment.

När moderbolaget tillämpar andra redovisnings- och värderingsprinciper så framgår detta av Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper nedan.

Grund för konsolidering

I koncernredovisningen konsolideras Moderbolagets och dotterföretagens verksamheter fram till och med den 31 december 2023. Alla dotterföretag har balansdag den 31 december.

Alla koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras vid konsolidering, inklusive orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag. I de fall orealiserade förluster på koncerninterna försäljningar av tillgångar återförs vid konsolidering, prövas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv. Belopp som redovisas i dotterföretags årsredovisningar har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultat och övrigt totalresultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Rörelseförvärv

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv. Den ersättning som överförs av koncernen för att erhålla ett bestämmande inflytande över ett dotterföretag beräknas som summan av verkliga värden på förvärvsdagen på de överlåtna tillgångarna, de övertagna skulderna och de egetkapitalinstrument som emitterats av koncernen, vilket innefattar det verkliga värdet för en tillgång eller skuld som uppkommit vid en överenskommelse om villkorad köpeskilling. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.

Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.

Omräkning av utländsk valuta

Funktionell valuta och presentationsvaluta

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är moderföretagets funktionella valuta.

Transaktioner och balansposter i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan för respektive koncernföretag, utifrån de rådande valutakurserna på transaktionsdagen (avistakurs). Valutakursvinster och -förluster till följd av reglering av sådana transaktioner och till följd av omvärdering av monetära poster till balansdagens kurs redovisas i resultatet.

Icke-monetära poster omräknas inte på balansdagen utan värderas till historiskt anskaffningsvärde (omräknat till transaktionsdagens kurs), förutom icke-monetära poster värderade till verkligt värde som omräknas till valutakursen per den dagen då det verkliga värdet fastställdes.

Utlandsverksamheter

I koncernredovisningen räknas alla tillgångar, skulder och transaktioner i koncernföretag som har en annan funktionell valuta än SEK (koncernens funktionella valuta) om till SEK vid konsolideringen. Koncernföretagens funktionella valuta har varit oförändrad under rapportperioden.

Vid konsolideringen har tillgångar och skulder räknats om till balansdagens kurs. Justeringar av goodwill och verkligt värde som uppstår vid förvärv av en utlandsverksamhet har redovisats som tillgångar och skulder i utlandsverksamheten och omräknats till SEK till balansdagens kurs. Intäkter och kostnader har omräknats till SEK enligt en genomsnittlig kurs under rapportperioden. Valutakursdifferenser redovisas direkt mot övrigt totalresultat och redovisas i valutaomräkningsreserven i eget kapital. Vid avyttring av en utlandsverksamhet omklassificeras de hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna som är redovisade i eget kapital till resultatet och redovisas som del av vinsten eller förlusten vid avyttringen.

Intäkter

Intäkterna avser arvoden för låneförmedling och förvaltningsfastigheter.

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

- 1 Identifiera avtalet med kund.
- 2 Identifiera prestationsåtaganden.
- 3 Fastställa 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 avtalad 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 projektfinan-

sieringen är fulltecknad och lånen betalas ut.

Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det bedöms rimligt säkert att stödet kommer att tas emot och att villkoren för att erhålla stödet är uppfyllda.

Stöd och bidrag för kostnadstäckning redovisas i samma period som kostnaderna för bidraget är avsett att täcka.

Rörelsekostnader

Rörelsekostnader redovisas i resultatet när tjänsten utnyttjas eller när händelsen inträffar.

Lånekostnader

Lånekostnader kostnadsförs i den period de uppstår och redovisas i posten Finansiella kostnader.

Goodwill

Goodwill representerar framtida ekonomiska fördelar som uppkommer vid ett rörelseförvärv, men som inte är enskilt identifierade och separat redovisade. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

Övriga immateriella tillgångar

– Initial redovisning av övriga immateriella tillgångar

Internt utvecklad programvara

Utgifter som är direkt hänförliga till ett projekts utvecklingsfas redovisas som immateriell tillgång förutsatt att de uppfyller följande krav:

- att utvecklingsutgiften kan mätas på ett tillförlitligt sätt,
- att projektet är tekniskt och kommersiellt genomförbart,
- att koncernen har för avsikt och tillräckliga resurser att färdigställa projektet,
- att koncernen har förutsättningar att använda eller sälja programvaran, och
- att programvaran kommer att generera sannolika framtida ekonomiska fördelar,

Utvecklingsutgifter som inte uppfyller dessa kriterier för aktivering kostnadsförs när de uppkommer.

Direkt hänförliga utgifter inkluderar personalkostnader som uppkommer i arbetet med programvaruutvecklingen tillsammans med en lämplig andel av relevanta omkostnader och lånekostnader.

Redovisning i efterföljande perioder

Alla immateriella anläggningstillgångar med begränsad livslängd, inklusive aktiverad internt utvecklad programvara, värderas utifrån anskaffningsvärdet varvid utgifter skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Restvärde och nyttjandeperiod omprövas per varje balansdag. Dessutom sker en nedskrivningsprövning.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

- programvara: 3–5 år

Internt utvecklad programvara som har aktiverats men som ännu inte slutförts skrivs inte av utan nedskrivningsprövas minst årligen.

Avskrivning ingår i posten Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar.

Tillkommande utgifter för underhåll av programvara kostnadsförs när de uppkommer.

När immateriella tillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultat i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnad inklusive direkta utgifter för att få tillgången på plats och i det skick som är nödvändigt för att den ska kunna användas enligt ledningens intentioner. Därefter värderas tillgångarna till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Inventarier skrivs av linjärt på anskaffningsvärdet. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

- Inventarier: 3–12 år
- Nyttjanderättstillgång: 3 år

Vinster eller förluster som uppstår vid avyttring av materiella anläggningstillgångar fastställs som skillnaden mellan vad som erhållits och det redovisade värdet för tillgångarna och redovisas i resultatet i posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

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 tillfälle 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 upplåtelseiden med beaktande av Koncernens rättigheter inom avtalets definierade tillämpningsområde.

- Koncernen har rätt att styra användningen av den identifierade tillgången under hela upplåtelseiden. Koncernen bedömer huruvida den innehar rätten att styra ”hur och för vilket ändamål” tillgången ska användas under hela upplåtelseiden.

Värdering och redovisning av leasingavtal som leasetagare

Vid leasingavtalets början redovisar Tessinkoncernen en nyttjanderätt och en leasingskuld i balansräkningen. Nyttjanderätten värderas till anskaffningsvärde vilket omfattar den summa som leasingskulden ursprungligen värderas till, eventuella initiala direkta utgifter som koncernen åsamkats, samt eventuella leasingavgifter som betalats före leasingavtalets början (minskat med eventuella förmåner som mottagits).

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

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

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.

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

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

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

Nyttjanderätter har i balansräkningen särredovisats under Materiella anläggningstillgångar medan leasingskulden särredovisas under långfristiga respektive kortfristiga skulder.

Prövning av nedskrivningsbehov av goodwill, övriga immateriella tillgångar och materiella anläggningstillgångar

Vid nedskrivningsprövning grupperas tillgångarna i så små kassagenererade enheter som möjligt (KGE). En kassagenererande enhet är en tillgångsgrupp som ger upphov till inbetalningar som i allt väsentligt är oberoende av andra tillgångar. Följden är att vissa tillgångars nedskrivningsbehov prövas enskilt och vissa prövas på nivån kassagenererande

enhet.

Alla enskilda tillgångars eller kassagenererande enheters nedskrivningsbehov prövas när händelser eller ändrade omständigheter tyder på att det redovisade värdet inte kan komma att kunna återvinnas.

Goodwill nedskrivningsprövas årligen eller när det finns en indikation på värdenedgång.

En nedskrivning redovisas för det belopp med vilket tillgångens eller den kassagenererande enhets redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde, som är det högre av verkligt värde minskat med kostnad för avyttring och nyttjandevärde. För att fastställa nyttjandevärdet uppskattar ledningen förväntade framtida kassaflöden från varje kassagenererande enhet och fastställer en lämplig diskonteringskurs för att kunna beräkna nuvärdet av dessa kassaflöden. De data som används vid prövning av nedskrivningsbehov är direkt kopplade till koncernens senast godkända budget, justerad efter behov för att undanta effekterna av framtida omorganisationer och förbättringar av tillgångar. Diskonteringskurser fastställs enskilt för varje kassagenererande enhet och återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengarnas tidsvärde och tillgångsspecifika riskfaktorer.

Nedskrivningar avseende kassagenererande enheter minskar först det redovisade värdet för eventuell goodwill som är fördelad till den kassagenererande enheten. Eventuell återstående nedskrivning minskar proportionellt de övriga tillgångarna i den kassagenererande enheten.

Med undantag för goodwill görs en ny bedömning av alla tillgångar för indikation på att en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. En nedskrivning återförs om tillgången eller den kassagenererande enhetens återvinningsbara värde överstiger det redovisade värdet.

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 balansräkningen till sina verkliga värden.

Värderingstekniken som används baseras på en kassaflödesmodell för respektive fastighet med bedömning av framtida intjäning och avkastningskrav. I värderingen tar man hänsyn till en inflation samt vakansgrad och driftnetto. Värdering sker enligt IFRS 13 nivå 3 och en extern oberoende värdering sker.

Finansiella instrument

Redovisning och värdering vid första redovisningstillfället

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.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar vid första redovisningstillfället

Vid den första redovisningen klassificeras finansiella tillgångar som värderade till upplupet anskaffningsvärde till verkligt värde via övrigt totalresultat eller till verkligt värde via resultatet. Koncernen värderar sina finansiella tillgångar och skulder värderade 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.

Efterföljande värdering av finansiella tillgångar

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 rapporten över finansiell ställning/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.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Koncernens finansiella skulder innefattar lån, leverantörs- skulder och övriga skulder.

Finansiella skulder värderas initialt till verkligt värde justerat för transaktionskostnader (om tillämpligt), såvida koncernen inte klassificerat den finansiella skulden till verkligt värde via

resultatet.

Finansiella skulder värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med hjälp av effektivräntemetoden

Alla ränterelaterade avgifter och, om det är tillämpligt, ändringar i ett instruments verkliga värde som redovisas i resultatet ingår i posterna Finansiella kostnader eller Finansiella intäkter.

Inkomstskatter

Skattekostnaden som redovisas i resultatet består av summan av uppskjuten skatt och aktuell skatt som inte redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital.

Beräkning av aktuell skatt bygger på skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade vid räkenskapsårets slut. Uppskjuten inkomstskatt beräknas på temporära skillnader enligt balansräkningsmetoden.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att det underliggande skattemässiga underskottet eller de avdragsgilla temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Detta bedöms utifrån koncernens prognos om framtida rörelseresultat, justerat för betydande ej skattepliktiga intäkter och kostnader samt specifika begränsningar vid utnyttjandet av outnyttjade skattemässiga förluster eller krediter.

Uppskjutna skatteskulder redovisas i princip i sin helhet, även om IAS 12 Inkomstskatter medger begränsade undantag.

Som ett resultat av dessa undantag redovisar koncernen inte uppskjuten skatt på temporära skillnader hänförliga till goodwill eller investeringar i dotterföretag.

Likvida medel

Likvida medel består av banktillgodohavanden.

Eget kapital, reserver och utdelningar

Aktiekapital representerar kvotvärdet för emitterade aktier.

Överkursfond innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital. Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras av från kapitalet, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.

Balanserade vinstmedel innefattar alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar till anställda för innevarande och tidigare räkenskapsår.

Alla transaktioner med moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

Utdelningar som ska betalas till aktieägare ingår i posten Övriga skulder när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

Ersättningar efter avslutad anställning och kortfristiga ersättningar till anställda

Ersättningar efter avslutad anställning

Koncernen tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning genom olika förmånsbestämda och avgiftsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Koncernen betalar fastställda avgifter till oberoende företag

avseende flera statliga pensionsplaner samt försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningen av den fastställda avgiften som kostnadsförs i den period som de tillhörande personaltjänsterna erhålls.

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, inklusive semesterersättningar, kostnadsförs i den period de uppkommer. De ersättningar som inte betalats ut klassificeras som kortfristiga skulder som ingår i posten Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. Dessa värderas till det odiskonterade belopp som koncernen väntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Betydande bedömningar vid tillämpning av redovisnings- och värderingsprinciper samt osäkerhet i uppskattningar

När finansiella rapporter upprättas gör ledningen ett antal bedömningar, beräkningar och antaganden om redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Betydande bedömningar av ledningen

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

Aktivering av internt utvecklat programvara

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

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av hur framtida skattepliktiga intäkter kommer att kunna utnyttjas mot avdragsgilla temporära skillnader och ackumulerade skattemässiga underskott. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga eller ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika skattemässiga jurisdiktioner. Redovisat värde för uppskjutna skattefordringar uppgår till 7 249 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.

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 förvärvas vid ett rörelseförvärv. Framför allt är verkligt värde på villkorade köpeskillingar beroende av utfallet av flera variabler inklusive det förvärvade företags framtida lönsamhet.

Värdering till verkligt värde

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

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderföretagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Moderföretagets årsredovisning presenteras i företags redovisningsvaluta vilket är SEK.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med koncernens förutom vad som anges nedan.

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkningarna följer uppställningsformerna i årsredovisningslagen (ÅRL). Här finns skillnader i benämningar framför allt vad gäller finansiella poster i resultaträkningen och eget kapital. Rapporten över förändring i eget kapital har anpassats till de poster som ska finnas i balansräkning enligt ÅRL.

Värdering andelar i koncernföretag

Anskaffningsvärdet beräknas som summan av de, tid transaktionsdagen, verkliga värden för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt för de egetkapitalinstrument som förvärvaren emitterat i utbyte mot det bestämmande inflytandet över den förvärvade enheter, samt alla utgifter direkt hänförliga till förvärvet.

Moderföretaget värderar andelar i koncernföretag enligt anskaffningsvärdesprincipen och värderar därför villkorade

köpeskillingar till det värde som fastställdes i förvärvsanalysen. Någon omvärdering till verkligt värde görs inte.

Villkorade köpeskillingar redovisas som en del av anskaffningsvärdet om det är sannolikt att de kommer att utfalla. Anskaffningsvärdet justeras om den initiala bedömningen av villkorade köpeskillingar förändras.

Ett avtal om villkorad köpeskillning med säljare som blir nyckelpersoner utgör inte tilläggsköpeskillning.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Anteciperad utdelning

Moderföretaget redovisar anteciperad utdelning från dotterföretag i det fall moderföretaget har rätt att ensamt besluta om värdeöverföringens storlek och moderföretaget innan dess finansiella rapporter publiceras fattat beslut beträffande värdeöverföringens storlek.

Dotterföretag

Innehav i dotterföretag värderas enligt anskaffningsvärdemetoden. Någon omklassificering av innehav till försäljning görs inte.

Not 2

Intäkter

Koncernens nettoomsättning från avtal med kunder kan delas upp enligt följande:

Primära geografiska marknader	2023			Summa
	Tjänster	Innehav i portföljer	Hysesintäkter	
Sverige	36 106	-	3 970	40 076
Finland	495	-	-	495
Summa	36 601	-	3 970	40 571

Primära geografiska marknader	2022			Summa
	Tjänster	Innehav i portföljer	Hysesintäkter	
Sverige	44 054	347	3 444	47 845
Finland	2 838	-	-	2 838
Summa	46 892	347	3 444	50 683

Ingen kund utgör mer än 10 % av intäkterna.

Not 3

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.

Rapportering per segment sker enligt följande:

Intäkter	2023		Summa
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	
Från externa kunder	36 699	3 973	40 672
Aktiverat arbete för egen räkning	2 504	-	2 504
Segmentsintäkter	39 203	3 973	43 177
Kostnader för ersättning till anställda	-21 810	-	-21 810
Förändring verkligt värde förvaltningsfastigheter	-	-1 000	-1 000
Avskrivning av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-5 217	-	-5 217
Övriga kostnader	-29 720	-681	-30 401
Segmentets rörelseresultat	-17 544	2 293	-15 251
Resultat från värdepapper	12 969	-	12 969
Finansiella intäkter	52	-	52
Finansiella kostnader	-9 642	-3 214	-12 856
Segmentets resultat före skatt	-14 165	-921	-15 086
Segmentstillgångar	211 259	45 703	256 962
Segmentsskulder	191 245	50 054	241 299

Intäkter	2022		Summa
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	
Från externa kunder	47 240	3 443	50 683
Aktiverat arbete för egen räkning	3 424	–	3 424
Segmentsintäkter	50 664	3 443	54 107
Kostnader för ersättning till anställda	-40 806	–	-40 806
Förändring verkligt värde förvaltningsfastigheter	–	-2 440	-6 601
Avskrivning av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-6 601	–	-6 601
Nedskrivning av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-1 610	–	-1 610
Övriga kostnader	-39 472	-1 584	-41 056
Segmentets rörelseresultat	-37 825	-581	-38 406
Finansiella intäkter	13 642	26	13 668
Finansiella kostnader	-17 259	-1 099	-18 358
Segmentets resultat före skatt	-41 442	-1 654	-43 096
Segmentstillgångar	210 376	48 719	259 095
Segmentsskulder	196 694	33 216	229 910

Koncernens intäkter från externa kunder och dess anläggningstillgångar delas in i följande geografiska områden:

	2023	2022
Sverige	40 178	47 845
Finland	495	2 838
Totalt	40 672	50 683

Not 4

Övriga externa kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Konsultarvoden	8 009	10 807	3 813	2 533
IT-tjänster	2 399	3 868	–	–
Marknadsföringskostnader	1 419	2 600	270	959
Försäljningsprovisioner	994	2 981	–	–
Kick-back till kapitalstrukturer	3 510	9 139	–	–
Betaltjänstleverantörer	2 037	–	–	–
Lokalkostnader	1 085	1 256	20	5
IR och noteringskostnader	145	283	145	283
Övrigt	8 023	7 952	1 005	3 530
Summa	27 621	38 886	5 253	7 311

Not 5

Ersättningar till revisor

Kostnadsförd och annan ersättning uppgår till:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
PwC				
Revisionsverksamhet inom revisionsuppdraget	809	1 240	-	-
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-	-	30
Skatterådgivning	10	30	-	-
Övriga tjänster	-	8	-	19
Ernst & Young				
Revisionsverksamhet inom revisionsuppdraget	1 011	-	188	-
KPMG Oy Ab				
Revisionsverksamhet inom revisionsuppdraget	37	13	-	-
Totalt	1 867	1 291	188	49

Med revisionsuppdrag avses arvode för lagstadgad revision och granskning av årsredovisningen, bokföringen, styrelsens och VDns arbete och specifika åtgärder. Det inkluderar även rådgivning kring rutiner och ekonomiska frågor som berör verksamheten. Med skatterådgivning avses rådgivning av skatterelaterade frågor.

Med övriga tjänster avses rådgivning avseende redovisningsfrågor, rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter samt rådgivning kring processer och intern kontroll.

Not 6

Leasingavtal

Leasingskulder som presenteras i balansräkningen är enligt följande:

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga	963	2 990
Långfristiga	1 347	749
Summa	2 310	3 739

“Räntekostnader avseende leasingavtal under räkenskapsåret uppgår till 115 tkr (153 tkr).
Kassaflödet uppgår till 1 575 tkr (1 690 tkr).”

Koncernen leasar i Sverige kontorslokal med tillhörande garage som löper under 3 år. Med undantag för korttidsleaseavtal och för leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde redovisas en nyttjanderätt och en leasingskuld i rapporten över finansiell ställning. Variabla leasingavgifter som inte beror ett index exkluderas i den initiala beräkningen av leasingskuld och tillgång. Koncernen redovisar sina nyttjanderättstillgångar under Materiella anläggningstillgångar.

I allmänhet är leasingavtalen begränsade, såvida det inte föreligger en avtalsenlig rätt för koncernen att hyra ut tillgången till en annan part, så att endast koncernen kan nyttja tillgången. Leasingavtalen är antingen icke-uppsägningsbara eller kan endast sägas upp mot en väsentlig uppsägningsavgift. Leasingavtalen innehåller en möjlighet till förlängning av leasingperioden. Koncernen får inte sälja eller ställa den underliggande tillgången som säkerhet. Koncernen måste hålla den hyrda byggnaden för kontor i gott skick och återställa till dess ursprungliga skick vid slutet av leasingperioden. Vidare måste koncernen försäkra de leasade tillgångarna och betala kostnader för underhåll för dessa i enlighet med hyresavtalen.

Leasingskulden garanteras genom att den underliggande tillgången ställts som säkerhet för skulden.

Not 7

Kostnader för ersättningar till anställda/Personalkostnader

Kostnader för ersättning till anställda delas upp enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Löner och andra ersättningar - styrelse och VD	2 902	4 880	2 902	3 448
Löner och andra ersättningar - övriga anställda	11 288	23 223	1 124	-
Pensioner, avgiftsbestämda - styrelse och VD	418	1 035	418	303
Pensioner, avgiftsbestämda - övriga anställda	1 385	1 683	285	192
Övriga sociala avgifter	5 231	8 999	1 431	1 221
	21 223	39 820	6 160	5 164

Kostnader och förpliktelser avseende pensioner och liknande till styrelse, VD samt tidigare styrelse och VD:

	Grundlön/ Styrelsearvode	Rörlig ersättning	2023		Summa
			Pensioner	Övriga förmåner	
Eva de Falck (ordförande t o m 2023-05-17)	192	0	0	0	192
Greger Larsson (ordförande fr o m 2023-05-17)	500	0	0	6	506
Katrin Lindahl Wallin (ledamot t o m 2023-05-17)	100	0	0	0	100
Alexander Molander (ledamot t o m 2023-05-17)	100	0	0	0	100
Pär Roosvall (ledamot)	233	0	0	38	271
Fredrik Lundberg (ledamot fr o m 2023-05-17)	150	0	0	3	153

Heidi Wik (VD)	1 826	0	418	8	2 252
Övriga ledande befattningshavare (6)	6 417	549	899	-7	7 858
Summa	9 518	549	1 317	49	11 888

	2022			
	Grundlön/ styrelsearvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Summa
Eva de Falck (ordförand)	268	-	-	288
Katrin Lindahl Wallin (ledamot)	190	-	-	190
Jonas Björkman (ledamot tom jun 2022)	1 464	-	4	1 468
Alexander Molander	140	-	-	140
Greger Larsson (fr o m jun 2022)	140	-	-	140
Pär Roosvall (ledamot)	117	-	-	117
Heidi Wik (VD fr om 2021-06-01)	1 829	450	4	2 733
Övriga ledande befattningshavare (6)	6 294	736	20	7 050
Summa	10 442	1 186	28	12 106

Not 8

Medelantalet anställda

Koncernen	2023-12-31		2022-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	14	9	26	17
Finland	-	-	2	2
Totalt	14	9	28	19

Moderföretaget	2023-12-31		2022-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	2	1	2	1
Totalt	2	1	2	1

Not 9

Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 0 (2022: 2) kvinnor.

Not 10

Justering gjorda efter publicerad bokslutskommuniké

Efter publicering av bokslutskommunikén har justeringar gjorts i dotterbolagens och moderbolagets bokföring. I moderbolaget har man gjort justeringar för räntekostnader (-820 KSEK), övriga externa kostnader (-375 KSEK) och koncernbidrag (-2 500 KSEK) för räkenskapsåret 2023. Ändringarna har medfört att koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkning, förändring eget kapital samt kassaflödesanalys i årsredovisningen skiljer sig från publicerad bokslutskommuniké. Justeringen innebär även en räntekostnad (-920 KSEK) på koncernnivå.

Not 11

Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Nedskrivningar	-	-	-	-526 439
Summa	0	0	-0	-526 439

Not 12

Resultat från övriga värdepapper och fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter vidareförmedlade lån	12 040	13 583	-	-
Vinstdelning vinstandelslån	929	-	-	-
Summa	12 969	13 583	-	-

Not 13

Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader leasingavtal	-115	-153	-	-
Räntekostnader vinstandelslån	-7 637	-14 348	-	-
Övriga räntekostnader	-5 105	-3 858	-1 080	-1 118
Summa räntekostnader	-12 856	-18 359	-1 080	-1 118

Not 14

Bokslutsdispositioner

Moderföretaget	2023	2022
Lämnade koncernbidrag till Tessin Properties 1 AB	-2 500	-
Totalt	-2 500	0

Not 15

Skatt på årets resultat

De viktigaste komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats för koncernen på 20,6 % (2021: 20,6 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

Koncernen	Moderföretaget
-----------	----------------

	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	-15 087	-43 096	-15 038	-540 088
Gällande skatt för moderföretaget	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%
Förväntad skattekostnad	3 108	8 878	3 098	111 258
Justering för skattefria intäkter	216	-	-	-
Ej avdragsgilla kostnader	-744	-1 990	-7	-108 814
Under året utnyttjade underskottsavdrag som inte tidigare redovisats som tillgång	74	-	-	-
Tidigare års skatt	-13	-348	-	-
Ej aktiverade underskottsavdrag	-2 963	-8 558	-3 091	-3 163
Underskottsavdrag som inte längre redovisas som tillgång	-	-48	-	-
Övrigt	-3	508	-	719
Redovisad aktuell skatt i resultatet	-326	-1 558	0	0

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt				
På årets resultat	-84	-2 014	-	-
Tidigare års skatt	7	-55	-	-
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt				
Balanserade skattemässiga underskottsavdrag	-	-106	-	-
Temporära skillnader	-249	617	-	-
Redovisad skatt i resultatet	-326	-1 558	0	0

Uppskjuten skatt på skattemässiga underskottsavdrag är beräknade till skattesats 20,6% (20,6%).

Not 16

Balanserad systemutveckling

Förändringar i redovisade värden för utvecklingsarbeten och liknande arbeten är enligt följande:

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 086	13 661
Inköp via rörelseförvärv	-	-
Internt utvecklade	2 504	3 424
Försäljning/utrangeringar	-	-
Valutakursdifferenser	-	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 590	17 086
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 125	-8 890
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Valutakursdifferenser	-	-
Årets avskrivningar	-2 934	-3 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 059	-12 125
Redovisat värde	4 531	4 961

Alla avskrivningar ingår i posten Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar.

Not 17

Försäljningsportal

Förändringar i redovisade värden för koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter är enligt följande:

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	159	159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159	159
Ingående ackumulerade avskrivningar	-159	-151
Årets avskrivningar	-	-8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159	-159
Redovisat värde	0	0

Not 18

Goodwill

Förändringar i redovisade värden för goodwill är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 610	1 548	-	-
Valutakursdifferenser		62	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 610	1 610	-	-
Ingående ackumulerade nedskrivningar	- 1610	-	0	0
Årets nedskrivningar	0	-1 610	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 610	-1 610		
Redovisat värde	0	0		

I koncernen har det identifierats två geografiska marknader, Sverige och Finland.

Goodwill i koncernen var 2022 och 2023 i sin helhet hänförlig till den finska verksamheten inom segmentet låneförmedling.

Nedskrivningsprövning

Vid föregående års nedskrivningsprövning identifierade ledningen ett nedskrivningsbehov av goodwill, i sin helhet hänförlig till segmentet låneförmedling och den finska verksamheten som har och har haft ett negativt prognostiserat kassaflöde inklusive terminalvärde. Nedskrivning av goodwill skedde till till 0 kr 2022 och lämnades oförändrat 2023.

Nedskrivningen av goodwill om 0 KSEK (2022: 1 610 KSEK) inkluderas i posten Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar.

Not 19

Nerlagda utgifter på annans fastighet

Förändringar i redovisade värden avseende nedlagda utgifter på annans fastighet är::

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	-	-

Inköp	512	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	512	0	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-102	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102	-	-	-
Redovisat värde	409	0	0	0

Not 20

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheterna innefattar fastigheter i Sverige som innehas för att generera intäkter i form av hyror och för värd-estegring. Tessin äger två kommersiella fastigheter som ligger i Härnösand och Karlshamn.

Förändringar i redovisade värden i rapporten över finansiell ställning kan sammanfattas enligt följande:

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 400	37 500
Inköp via tillgångsförvärv		8 340
Förändring verkligt värde		
- Värdeförändring netto	-1 000	-2 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	42 400	43 400
Redovisat värde	42 400	43 400

Förvaltningsfastigheter värderade till 42 400 tkr är ställda som säkerhet för lån för finansiering av förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter hyrs antingen ut enligt operationella leasingavtal eller är vakanta. Det finns inga vakanser på balansdagen. Även om riskerna som förknippas med rättigheter som koncernen behåller i de underliggande tillgångarna inte anses vara väsentliga, har koncernen strategier för att ytterligare minimera dessa risker, till exempel genom att säkerställa att alla avtal inkluderar klausuler som kräver att leasetagaren kompenserar koncernen när en fastighet har utsatts för slitage utöver normalt under leasingperioden.

Leasingavtalen är samtliga icke uppsägningsbara avtal med 10 års respektive 3 års löptid från leasingperiodens början. Framtida minimileaseavgifter är enligt följande:

	Minimileaseavgifter	
	2023-12-31	2022-12-31
Inom 1 år	4 061	3 720
1-2 år	4 061	3 611
2-3 år	4 061	3 070
3-4 år	659	3 070

4-5 år	-	1 023
Efter 5 år	-	-
Totalt	12 843	14 494

Värderingsteknik

Fastigheterna värderas kvartalsvis av extern oberoende värderare. Värderingarna baseras på en kassaflödesmodell för respektive fastighet med bedömning av framtida intjäning och avkastningskrav. Hänsyn är tagen till en inflation om 2% för 2024 och därefter 2% årligen samt vakansgrad och driftnetto. Värdering sker enligt IFRS 13 nivå 3.

	Värderingsantaganden	
	2023-12-31	2022-12-31
Hyresvärde, kr per kvm	2 230	2 195
Drift och underhåll, kr per kvm	290	320
Direktavkastning restvärde, %	7,53	7,13
Kalkylränta, %	9,68	9,70
Långsiktig vakans, %	5,50	5,50

	Känslighetsanalys 2023-12-31	
	Antagen förändring	Värdeförändring (KSEK)
Marknadshyra för lokaler	10%	3 970
Vakansgrad	10% (enheter)	-5 365
Drift och underhållskostnader	10%	-619
Avkastningskrav (+)	10%	-4 015
Avkastningskrav (-)	10%	4 936

	Känslighetsanalys 2022-12-31	
	Antagen förändring	Värdeförändring (KSEK)
Marknadshyra för lokaler	10%	2 840
Vakansgrad	10% (enheter)	-3 921
Drift och underhållskostnader	10%	-485
Avkastningskrav (+)	10%	-3 154
Avkastningskrav (-)	10%	4 034

Not 21

Nyttjanderättstillgångar

Förändringar i redovisade värden avseende nyttjanderättstillgångar är:

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 462	8 177
Tillkommande leasingavtal	2 941	116
Indexuppräkning	-	389
Avslutade leasingavtal	-8 462	-220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 941	8 462
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 488	-1 808
Avslutade leasingavtal	5 555	220
Årets avskrivningar	-1 720	-2 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-654	-4 488
Redovisat värde	2 287	3 974

Not 22

Inventarier, datorer och installationer

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

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 548	4 415
Inköp	443	133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 991	4 548
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 299	-3 840
Årets avskrivningar	-185	-459
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 484	-4 299
Redovisat värde	507	249

Not 23

Finansiella tillgångar och skulder

Kategorier av finansiella tillgångar och skulder

Principerna beskriver respektive kategori av finansiella tillgångar och skulder samt tillhörande redovisnings- och värderingsprinciper.

De redovisade värdena för finansiella tillgångar och skulder per kategori är enligt följande:

2023-12-31			
	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultatet	Totalt
Finansiella tillgångar			
Innehav i portföljer	-	15	15
Vidareförmedlade lån	-	-	-
Totalt	-	15	15
Kundfordringar	4 834	-	4 834
Vidareförmedlade lån	130 476	-	130 476
Övriga fordringar	1 886	-	1 886
Likvida medel	37 214	-	37 214
Totala finansiella tillgångar	174 410	15	174 425

2023-12-31		
	Skulder till upplupet an- skaffningsvärde	Totalt
Finansiella skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	22 084	22 084
Leasingskuld	1 347	1 347
Övrig långfristig upplåning	17 080	17 080
Vinstandelslån	149 333	149 333
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	475	475
Leverantörsskulder	6 311	6 311
Leasingskuld	963	963
Övriga kortfristiga skulder	21 910	21 910
Totala finansiella skulder	219 503	219 503

2022-12-31			
	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultatet	Totalt
Finansiella tillgångar			
Innehav i portföljer	-	15	15
Vidareförmedlade lån	45 827	-	45 827
Övriga finansiella anläggningstillgångar		-	0
Totalt	45 827	15	45 842
Kundfordringar och andra fordringar	6 446	-	6 446
Vidareförmedlade lån	109 956		109 956
Övriga fordringar	126		126
Likvida medel	20 931	-	20 931
Totala finansiella tillgångar	183 286	15	183 301

2022-12-31		
	Skulder till upplupet an- skaffningsvärde	Totalt
Finansiella skulder		
Vinstandelslån	148 333	148 333
Långfristiga skulder till kreditinstitut	17 747	17 747
Leasingskuld	749	749
Övrig långfristig upplåning	17 080	17 080
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 288	5 288

Leverantörsskulder	6 013	6 013
Leasingskuld	2 990	2 990
Övriga kortfristiga skulder	12 030	12 030
Totala finansiella skulder	210 230	210 230

Övriga finansiella instrument

- Det redovisade värdet på följande finansiella tillgångar och skulder har bedömts vara en rimlig uppskattning av det verkliga värdet:
 - kundfordringar och övriga fordringar
 - likvida medel
 - leverantörsskulder och övriga skulder
 - skulder till kreditinstitut

Not 24

Andelar i koncernföretag

Koncernens sammansättning

I koncernen ingår följande direkta innehav i dotterföretag:

Namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Andel %
Tessin Nordic AB	556965-9187	Stockholm	6 837 978	99,4
Tessin Capital AB	559153-7252	Stockholm	500	100
Tessin Kreditfond 1 AB	559164-1831	Stockholm	500	100
Tessin Services AB	559269-2866	Stockholm	250	100
Tessin Oyj	2734546-3	Linnankatu	8 000	100
Tessin Capital SPV Holding AB	559321-3555	Stockholm	150 000	75
Tessin Capital SPV 1 AB	559322-1558	Stockholm	250	100
Tessin Properties AB	559339-9321	Stockholm	250	100
Tessin Properties 1 AB	559339-9412	Stockholm	150 000	100
Tessin Properties Retail 1 AB	559042-3868	Stockholm	500	100
Tessin Properties Retail 2 AB	559356-6804	Stockholm	250	100

Förändring under året:

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	642 464	628 936
Förvärv	-	-
Avyttringar	-	-
Lämnade aktieägartillskott	1 750	13 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	644 214	642 464
Ingående nedskrivningar	-526 439	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-526 439
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-526 439	-526 439
Redovisat värde	117 775	116 025

Not 25

Innehav i portföljer

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15	15
Investeringar	-	8 054
Försäljningar	-	-8 054
Återbetalningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15	15
Redovisat värde	15	15

Not 26

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och utnyttjade underskottsavdrag summeras enligt följande:

Förändring under året:	Koncernen		
	2023-01-01	Redovisas i resultat-räkningen	2023-12-31
Outnyttjade underskottsavdrag	6 651	-	6 651
Förvaltningsfastigheter	183	293	477
Nyttjanderätt	-770	352	-418
Leasingskuld	770	-348	422
Finansiella anläggningstillgångar	120	17	137
Kundfordringar	493	-488	5
Obeskattade reserver	-60	34	-26
	7 387	-138	7 249

Förändring under året:	Koncernen		
	2022-01-01	Redovisas i resultat-räkningen	2022-12-31
Outnyttjade underskottsavdrag	6 716	-65	6 651
Förvaltningsfastigheter	-	183	183
Nyttjanderätt	-	-770	-770
Leasingskuld	-	770	770
Finansiella anläggningstillgångar	50	70	120
Kundfordringar	136	357	493
Obeskattade reserver	-34	-26	-60
	6 868	519	7 387

Alla uppskjutna skattefordringar (inklusive underskottsavdrag och andra skatteavdrag) har redovisats i balansräkningen. Totala skattemässiga underskott i koncernen uppgår till 125 315 KSEK (111 442 KSEK). Koncernen har som mål att nå positivt rörelseresultat i slutet av 2024 och därefter positivt resultat för 2025, vilket kommer ge möjlighet att nyttja underskottsavdraget framöver.

Not 27

Andra långfristiga fordringar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 000	86 129
Nya fordringar	48 430	107 023
Betalningar/amorteringar	-71 822	-77 223
Omklassificering	-25 109	-64 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 499	51 000
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivning	-2 499	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 499	0
Redovisat värde	0	51 000

Hela posten avser vidareförmedlade lån relaterade till vinstandelslånet där kapitalet har placerats i säkerställda fastighetskrediter.

Not 28

Kundfordringar

Kundfordringar består av följande:

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	6 397	8 838
Reservering för förväntade kundförluster	-1 563	-2 392
Kundfordringar, redovisat värde	4 834	6 446

Reservering för förväntade kundförluster	Koncern	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående reserv	2 392	1 475
Årets reservering	552	2 344
Under året i anspråktagen reserv	-445	-1 427
Årets återförda reserv	-936	-
Utgående reserv	1 563	2 392

Not 29

Övriga fordringar

Övriga fordringar består av följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Vidareförmedlade lån	130 476	104 783	-	-
Övrigt	1 886	651	-	12
	132 362	105 434	-	12

Reservering för förväntade kundförluster	Koncern	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående reserv	583	241
Årets reservering	82	342
Utgående reserv	665	583

Not 30

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Reservering för förväntade kundförluster	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda marknadsföringskostnader	-	370	-	-
Upplupna ränteintäkter	16 577	11 396	-	-
Upplupen koncernintern ränteintäkt	-	-	58	-
Upplupna intäkter kapitalstrukturer	8 304	2 195	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	272	1 337	258	198
Redovisat värde	25 153	15 298	316	198

Not 31

Likvida medel

Koncernens likvida medel innefattar följande:

	2023-12-31	2022-12-31
- SEK*	37 061	20 270
- EUR**	153	661
	37 214	20 931

*i beloppet ingår klientmedel med 302 KSEK (1 722 KSEK)

**omräknat till SEK enligt balansdagens kurs.

Likvida medel innehåller 32 MSEK som härrör från finansieringsverksamheten och återbetalning av fastighetskrediter som dotterbolaget Tessin SPV 1 AB tidigare placerat. Detta kapital förväntas att återinvesteras i början av 2024.

Not 32

Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde (kvotvärde) om 0,1 kr/aktie. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets bolagsstämma.

	2023-12-31	2022-12-31
Tecknade och betalda aktier:		
- Vid årets början	247 250 989	116 228 344
- Nyemssion	20 721 339	131 022 645
Tecknade och betalda aktier	267 972 328	247 250 989
Summa beslutade vid årets slut	267 972 328	247 250 989

Moderföretaget har under året genomfört erbjudande om att utnyttja teckningsoptioner som emitterades i samband med företrädessemissionen i december 2022. Totalt nyttjades 20 721 339 teckningsoptioner, vilket motsvarar 20 721 339 aktier. Samtliga aktier har samma rätt till utdelning och representerar en röst på bolagsstämman.

Beslutade aktier som ännu inte har emitterats har godkänts enbart för användning i koncernens aktierelaterade ersättningsprogram.

Resultat per aktie

	2023-12-31	2022-12-31
Tecknade och betalda aktier:		
Genomsnittligt antal aktier under perioden (tusental)	257 611	125 898
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-14 525	-46 912
Resultat per aktie före och efter utspädning*	-0,06	-0,37

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

Minoritet - Innehav utan bestämmande inflytande

Dotterbolaget Tessin Capital SPV Holding AB resultat- och balansräkning i sammandrag:

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning		
Rörelsens intäkter	-	-
Rörelsens kostnader	-76	-139
Årets resultat	-76	-139
	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning		
TILLGÅNGAR		
Aktier i dotterbolag	22 525	22 525
Kassa/bank	118	188
SUMMA TILLGÅNGAR	22 643	22 713
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	22 197	22 272
Kortfristiga skulder	441	446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 643	22 713

Not 33

Optionsprogram

Inom Koncernen finns incitamentsprogram i form av teckningsoptionsprogram riktade till styrelse, ledande befattningshavare, nyckelpersonersamt anställda i koncernen. För upplysningar kring optionsprogrammen se tabeller nedan samt information på koncernens hemsida. Värdering av teckningsoptionsprogrammen har skett enligt Black & Scholes värderingsmodell.

2023-12-31	Incitamentsprogram II 2023/2026			
	Antal aktier	Lösenkurs	Lösen t o m	SEK om inlösta
Styrelse				
Greger Larson	2 000 000	0,13	2026-09-21	260 000
Totalt	2 000 000			260 000

2023-12-31	Incitamentsprogram I 2022/2025 och Incitamentsprogram II 2022/2025			
	Antal aktier	Lösenkurs	Lösen t o m	SEK om inlösta
Styrelse				
Pär Roosvall	80 000	1,30	2025-09-22	104 000
Greger Larson	80 000	1,30	2025-09-22	104 000
Totalt	160 000			208 000
Koncernledning och nyckelpersoner				
Koncernledning och nyckelpersoner	460 000	1,30	2025-09-22	598 000
Totalt	460 000			598 000
Övriga anställda				
Övriga anställda	620 000	1,30	2025-09-22	806 000
Totalt	620 000			806 000

2023-12-31	Incitamentsprogram I 2022/2024 och Incitamentsprogram II 2022/2024			
	Antal aktier	Lösenkurs	Lösen t o m	SEK om inlösta
Styrelse				
Pär Roosvall	66 667	2,10	2024-03-15	140 001
Totalt	66 667			140 001
Koncernledning och nyckelpersoner				
Koncernledning och nyckelpersoner	475 168	2,10	2024-03-15	997 853
Totalt	475 168			997 853
Övriga anställda				
Övriga anställda	616 632	2,10	2024-03-15	1 294 927
Totalt	616 632			1 294 927

2022-12-31	Incitamentsprogram I 2022/2025 och Incitamentsprogram II 2022/2025			
	Antal aktier	Lösenkurs	Lösen t o m	SEK om inlösta
Styrelse				
Eva de Falck	100 000	1,30	2025-09-22	130 000
Pär Roosvall	80 000	1,30	2025-09-22	104 000
Katrin Lindahl Wallin	80 000	1,30	2025-09-22	104 000
Greger Larson	80 000	1,30	2025-09-22	104 000
Totalt	340 000			442 000
Koncernledning och nyckelpersoner				
Koncernledning och nyckelpersoner	620 000	1,30	2025-09-22	806 000
Totalt	620 000			806 000
Övriga anställda				
Övriga anställda	365 000	1,30	2025-09-22	474 500
Totalt	365 000			474 500

2022-12-31	Incitamentsprogram I 2022/2024 och Incitamentsprogram II 2022/2024			
	Antal aktier	Lösenkurs	Lösen t o m	SEK om inlösta

Styrelse

Eva de Falck	100 000	2,10	2024-03-15	210 000
Pär Roosvall	66 667	2,10	2024-03-15	140 001
Katrin Lindahl Wallin	66 667	2,10	2024-03-15	140 001
Totalt	233 334			490 001

Koncernledning och nyckelpersoner

Koncernledning och nyckelpersoner	604 335	2,10	2024-03-15	1 269 104
Totalt	604 335			1 269 104

Övriga anställda

Övriga anställda	397 598	2,10	2024-03-15	834 956
Totalt	397 598			834 956

	2023-12-31	2022-12-31
Tecknade och betalda teckningsoptioner:		
Vid årets ingång	2 560 267	0
Tecknade och betalda teckningsoptioner	2 000 000	3 122 534
Återköpta teckningsoptioner	-161 800	-562 267
Vid årets utgång	4 398 467	2 560 267

Not 34

Preferensaktier

Under Q3 2021 emitterades 50 000 preferensaktier för 400 kronor per aktie i dotterbolaget Tessin Capital SPV Holding AB. Villkoren för preferensaktierna framgår av Tessin Capital SPV Holding AB:s bolagsordning och innebär företräde till utdelning med 400 kr/aktie samt ett avkastningsbelopp om 250 kr/aktie. Detta påverkar inte möjligheten för utdelning till moderbolagets aktieägare men påverkar Tessin Nordic Holding koncernens balanserade vinstmedel med ovan belopp.

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

Stamaktierna i Tessin Capital SPV Holding har 10 röster vardera och preferensaktierna har 1 röst.

Not 35

Avsättningar

Avsättningar består av följande:

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	-	-
Avsättning under året*	2 199	-
Utgående balans övriga avsättningar	2 199	-

*Den avsättning som gjorts under 2023 avser återkrav Tillväxtverket

Not 36

Vinstandelslån

Koncernen emitterade under 2021 ett vinstandelslån om 150 MSEK med tre års löptid. Vinstandelslånet löper med fast årlig kupong

om fem procents ränta samt vinstdelning på överskjutande avkastning med beräknad total avkastning om ca 7 procent. Vid ett försenat lån har Tessin-koncernen en indirekt risk genom att koncernen inte får den avkastning som är beräknad i avtalen och därmed ej uppfyller villkoren mot Praktikertjänst. Denna risk är generellt ganska låg den historiska kreditförlusten totalt sett över hela Tessins lånebok ligger på 0,3 %.

Not 37

Övriga kortfristiga skulder

Övriga skulder består av följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övrigt	1 661	9 314	1 216	-
Kreditfacilitet	4 000	-	4 000	-
Konvertibellån*	2 000	-	2 000	-
Reverslån	8 400	-	-	-
Övriga lån	5 500	-	5 500	-
Inbetalningar Lantmäteriet	349	2 714	-	-
Moms- och skatterelaterade poster	588	3 015	-	120
Anstånd Skatteverket	3 577	-	-	-
Personalrelaterade poster	724	1 888	224	997
	26 799	16 931	12 940	1 117

* Konvertibellånet om 2 miljoner SEK förfaller till betalning den 31 juli 2024 i den mån konvertering inte dessförinnan ägt rum. Bolaget har rätt att återbetala hela eller delar av lånebeloppet samt upplupen ränta i förtid. Konvertering av konvertibellånet till nya aktier kan ske under hela löptiden. Konvertibellånet löper med en månatlig ränta om 1,5% per påbörjad kalendermånad som förfaller till betalning i samband med konvertibelns förfallodag eller i samband med konverteringen. Räntan får konverteras till nya aktier.

Not 38

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	1 442	3 671	400	150
Förutbetalda intäkter	1 045	993	-	-
Upplupen räntekostnad	9 145	975	798	28
Upplupna koncernintern räntekostnader	-	-	197	-
Upplupen kostnad vinstdelning	-	4 797	-	-
Övriga upplupna kostnader	1 785	3 137	975	71
Redovisat värde	13 417	13 573	2 369	249

Not 39

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckning	28 617	23 847	-	-
	28 617	23 847	0	-

Styrelsen bedömer inte att koncernen har några eventalförpliktelser

Not 40

Transaktioner med närstående

Koncernen har under 2023 upptagit lån mot sin största aktieägare NFT Ventures om totalt 5,5 MSEK samt utnyttjat konsulttjänster om totalt 0,4 MSEK. Utöver detta har transaktioner med närstående skett i form av ersättningar till nyckelpersoner, se not 7 och 33 för mer information.

Not 41

Händelser efter balansdagen

- I Januari beslutade styrelsen i Tessin Nordic Holding AB (publ), med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 17 maj 2023, att uppta ett konvertibelt lån om två miljoner kronor genom en riktad emission av konvertibler till Troserums Förvaltnings AB. - Tillväxtverket har tidigare beviljat Tessin Nordic AB stöd vid korttidsarbete under coronapandemin, efter en granskning av det beviljade stödet, har Tillväxtverket beslutat om återkrav. Tessin anser att beslutet om återkrav är felaktigt. Bolaget har överklagat och begärt prövningstillstånd hos Högsta förvaltningsdomstolen. Stödet uppgick till 2,2 MSEK är uppbokad som en tvistad avsättning.
- I maj meddelade Tessin att Troserums Förvaltnings AB har ingått avtal om att köpa NFT Ventures AB:s aktier i Tessin Nordic Holding AB. Därmed blir Troserums ny huvudägare i Tessin. NFT Ventures ägarandel som överläts motsvarar 23,7 procent av såväl kapital som röster. Troserums ägarandel av kapital och röster ökar därmed från 7,7 till 31,4 procent. Överlåtelsen är villkorad av att Troserums erhåller godkännande från Finansinspektionen och att bolagsstämman i Tessin beslutar om att godkänna en kvittningsemission till Troserums.
- I maj tecknade Tessin en avsiktsförklaring med den europeiska kapitalförvaltaren Pollen Street Capital managed funds om 600 MSEK för i finansiering för byggkreditiv. Affären är villkorad av att Pollen Street Capital managed funds slutför sin due diligence av bolaget samt att parterna enas om de slutliga villkoren för lånefaciliteten, vilket beräknas vara klart under sommaren.. Avtalet väntas ge effekt på Tessins intäkter från och med Q3 2024.

Not 42

Räntor och utdelningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	6 859	86	8	2
Betald ränta	-4 686	-18 359	-174	-1 118

Not 43

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		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar	5 217	6 601	-	-
Nedskrivning immateriella anläggningstillgångar	-	1 610	-	-
Nedskrivning fordringar	2 499	-	-	-
Nedskrivning andelar i koncernföretag	-	-	-	526 439
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter	1 000	2 440	-	-
Befarade kundförluster	-496	-	-	-
Avsättning	2 199	-	-	-
Resultat av avyttring av nyttjanderättstillgångar	-84	-503	-	-
Periodisering av lån	1 000	-	-	-
Apportemission	-	775	-	-
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	-	-775	-	-
Övriga ej kassaflödespåverkande justeringar	138	29	-	1
Omräkningsdifferenser	-	-40	-	-
Summa justeringar	11 335	10 137	0	526 440

Not 44

Avstämning av skulder från finansiella aktiviteter

Förändringar av koncernens skulder från finansiella aktiviteter kan klassificeras enligt följande:

Koncernen	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	Leasing-skulder	Totalt
2023-01-01	183 160	14 595	3 739	201 493
Kassaflöde:				-
Amorteringar	-	-1 888	-1 429	-3 317
Inbetalningar	-	12 450	-	12 450
Icke kassaflöde				
Nya leasingavtal			2 941	2 941
Avslutade leasingavtal		-	-2 940	-2 940
Omklassificering	-143 996	143 996	-	-
Justering vinstandelslån		1 000		1 000
Övrigt	-	-	-	-
2023-12-31	39 164	170 153	2 310	211 627

Koncernen	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	Leasing-skulder	Totalt
2022-01-01	169 376	19 454	5 996	194 826
Kassaflöde:				-
Nya leasingavtal				-
Amorteringar	-475	-8 100	-2 737	-11 312
Inbetalningar	-	14 890		14 890
Icke kassaflöde				
Nya leasingavtal			116	116
Indexuppräkning	-	-	364	364
Omklassificering	14 259	-14 259	-	-
Övrigt		2 610		2 610
2022-12-31	183 160	14 595	3 739	201 494

Not 45

Risk avseende finansiella instrument

Riskhanteringsmål och -principer

Tessin är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiell risk avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i valutakurser, räntenivåer, refinansierings- och kreditrisker.

De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen, där även eventuell användning av derivatinstrument framgår. För närvarande använder inte Tessin några sådana instrument.

Efterlevnad av policies och exponering granskas på kontinuerlig basis. Koncernen handlar inte med finansiella instrument i spekulationssyfte.

Likviditets- och finansieringsrisk

Likviditetsrisk är risken för att koncernen kan få problem att fullgöra sina skyldigheter som är förknippade med finansiella skulder. Likviditetsplanering används för att hantera likviditetsrisken och minimera kostnaden för finansiering av koncernen.

Koncernen är fortfarande på årsbasis kassaflödes- och resultatnegativt, även om kostnaderna och förlusterna minskade under kalenderåret 2023 jämfört med kalenderåret 2022, så var intäkterna lägre under samma tidsperiod. Koncernen är med anledning av detta idag beroende av extern finansiering för att kunna bedriva verksamheten. Det finns en risk att det uppstår svårigheter i anskaffandet av sådan extern finansiering genom utevaron av tillgängligt nödvändigt kapital alternativt att det endast kan anskaffas på för koncernen ofördelaktiga villkor. Anskaffande av nödvändigt kapital kan påverkas av diverse faktorer såsom makroekonomiska faktorer, förändrad investeringsvilja samt utebliven eller negativ utveckling av koncernens verksamhet. Om Tessin väljer att anskaffa ytterligare finansiering genom emission av aktier eller aktierelaterade instrument kan aktieägare som inte deltar i sådan emission drabbas av utspädning. Vid skuldfinansiering, om sådan finns tillgänglig för koncernen, kan villkor uppställas som begränsar koncernens handlingsfrihet i olika avseenden.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det ha en väsentlig negativ effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och tillväxt, främst koncernens förmåga för fortsatt drift. Koncernen bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som hög. Skulle risken enligt ovan realiseras bedömer koncernen att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är hög.

Per 31 december 2023 har koncernens finansiella skulder avtalade löptider (inklusive räntebetalningar i tillämpliga fall) enligt följande:

2023-12-31	Kortfristiga		Långfristiga	
	Inom 6 månader	6 till 12 månader	1-5 år	Senare än 5 år
Avsättningar	-	-	2 199	-
Vinstandelslån	3 750	151 875	-	-
Skulder till kreditinstitut	939	939	22 985	-
Övriga skulder	19 335	3 396	17 649	-
Leasingskulder	518	519	1 384	-
Leverantörsskulder	6 311	-	-	-
Totalt	30 854	156 729	44 218	-

Detta kan jämföras med löptiderna under tidigare räkenskapsår för koncernens finansiella skulder enligt följande:

2022-12-31	Kortfristiga		Långfristiga	
	Inom 6 månader	6 till 12 månader	1-5 år	Senare än 5 år
Vinstandelslån	3 750	3 750	155 000	-
Skulder till kreditinstitut	736	5 891	18 371	-
Övriga skulder	935	17 901	8 484	-
Leasingskulder	1 544	1 525	750	-
Leverantörsskulder	6 013	-	-	-
Totalt	12 978	29 067	182 605	-

Marknadsriskanalys

Marknadsrisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriset. Marknadsrisker indelas av IFRS i tre typer; ränterisk, valutarisk och andra prisrisker. De marknadsrisker som främst påverkar koncernen är ränterisker.

Ränterisken hänförs till de negativa effekterna av ränteändringarna som påverkar koncernens resultat. De fastigheter som Tessin äger är delvis finansierade av kreditinstitut med rörlig ränta, som givet nuvarande marknadsläge haft en negativ effekt på resultatet. I övrigt bedöms Tessins verksamhet kopplat till låneförmedling, indirekt påverkas av ränteändringar då efterfrågan av Tessins tjänster kan förändras vid ändrat ränteläge.

2023-12-31	Ränterisk baserad på lån hos kreditinstitut	
	Ränta	Effekt på räntekostnader
Ränterisk	+1 %	+226 KSEK på årsbasis

Valutakänslighet

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument kan fluktuera när värdet på främmande valutor förändras kallas valutarisk. Tessin har för närvarande en obetydlig exponering mot andra valutor än SEK.

Kreditrisk

Risken att Tessins kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Tessin löper en mycket låg kreditrisk, eftersom kunderna får lånen från investerarna utbetalda först då Tessin dragit sina avgifter. Tessin har även som policy att kreditkontrollera sina kunder, varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från kreditupplysningsföretag.

Kundfordringar

Koncernen tillämpar den förenklade metoden i IFRS 9 för redovisningen av de förväntade kreditförlusterna över återstående löptid för samtliga kundfordringar eftersom dessa poster inte har någon betydande finansieringskomponent.

Vid bedömningen av de förväntade kreditförlusterna har kundfordringarna bedömts kollektivt eftersom de har gemensamma kreditriskenskaper. De har grupperats baserat på antal förfallna dagar.

Grundat på ovanstående uppgår den förväntade kreditförlusten för kundfordringar per 31 december 2023 och 31 december 2022 till följande:

2023-12-31	Kundfordringarnas förfallostruktur				Summa
	Ej förfallet	Mindre än 30 dagar	Mer än 60 dagar	Mer än 90 dagar	
Förväntad kreditförlust (%)	0,5	1,0	30,0	100,0	
Redovisat värde, brutto	4 466	181	257	1 492	6 397
Förväntade kreditförluster för återstående löptid	-12	-2	-77	-1 492	1 563

2022-12-31	Kundfordringarnas förfallostruktur				Summa
	Ej förfallet	Mindre än 30 dagar	Mer än 60 dagar	Mer än 90 dagar	
Förväntad kreditförlust (%)	0,5	1,0	30,0	100,0	
Redovisat värde, brutto	6 488	-	-12	2 362	8 838
Förväntade kreditförluster för återstående löptid	-34	-	4	-2 362	-2 362

Avstämning mellan kundfordringarnas förlustreserv per den 31 december 2023 och ingående förlustreserveringar framgår nedan:

Förlustreservering per 1 januari 2022	-1 475
Förlustreserveringar som redovisats under året	-917
Förlustreserv per 31 december 2022	-2 392
Förlustreservering som redovisats under året	829
Förlustreserv per 31 december 2023	-1 563

Övriga fordringar

Övriga finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde bedöms ha låg kreditrisk. Redovisad förlustreservering är baserad på 12 månaders förväntade kreditförluster.

	Övriga fordringar
Ingående förlustreserv per 1 januari 2022	-241
Förlustreserveringar som redovisats under året	-342
Förlustreserv per 31 december 2022	-583
Förlustreserveringar som redovisats under året	-82
Förlustreserv per 31 december 2023	-665

Not 46

Principer och rutiner för kapitalförvaltningsfinansieringsstrategi

“Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.”

“Ledningen bedömer koncernens kapitalbehov i syfte att upprätthålla en effektiv övergripande finansieringsstruktur och samtidigt undvika alltför stora hävstångseffekter. Koncernen hanterar kapitalstrukturen och gör justeringar i den vid ändrade ekonomiska förhållanden och med avseende på de underliggande tillgångarnas riskegenskaper. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen justera beloppet för utdelning till aktieägarna, betala tillbaka kapital till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.”

Koncernen bedömer kapitalet på basis av nettoskuldssättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerad med eget kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning (omfattande posterna kortfristig upplåning och långfristig upplåning i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel.

Not 47

Förslag till disposition av moderföretagets vinst eller förlus

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (tkr):	
Fri överkursfond	643 890
Balanserat resultat från föregående år	-555 240
Årets resultat	-15 038
	73 612
Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade vinsten behandlas så att i ny räkning balanseras	73 612

Not 48

Godkännande av finansiella rapporter

Koncernens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2023 (inklusive jämförelsetal) godkändes av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signaturer

Underskrifter

Greger Larsson
Ordförande

Pär Roosvall
Ledamot

Fredrik Lundberg
Ledamot

Heidi Wik
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits dag som framgår av vår elektroniska signaturer

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tessin Nordic Holding AB (publ) för år 2023. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 17-59 i detta dokument. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på den information som lämnas i förvaltningsberättelsen sidan 18 och 19 under rubriken Likviditet och finansiell ställning och not 45 under rubriken Likviditets- och finansieringsrisk. Där beskrivs att bolaget är beroende av att en planerad nyemission genomförs för att säkerställa sin fortsatta finansiering. Därmed föreligger väsentlig osäkerhet som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2023 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-16 och 62-66. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information. Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Tessin Nordic Holding AB (publ) för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors-sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ända-måls-enliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras

på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Auktoriserad revisor

Information till aktieägare

Årsstämman i Tessin Nordic Holding AB (publ) äger rum 19 juni 2024. Kallelsen finns tillgänglig på bolagets hemsida www.tessin.se.

Alla ekonomiska rapporter och andra pressmeddelanden finns tillgängliga på bolagets webbplats www.tessin.se.

Styrelse



Greger Larson

Styrelseordförande sedan 2023.

Utbildning: Civilekonom från Lunds universitet

Erfarenhet: Greger Larson har mer än 35 års erfarenhet av entreprenörskap inom investment banking, management och mediaverksamhet. Han har tidigare bland annat varit VD på TV3, vice VD på MTG samt vice VD på TV-koncernen SBS. 2006 grundade han Stella Advisors Ltd, en boutique M&A bank med fokus på media och tech som har kontor i London och Stockholm. Stella Advisors genomförde mer än 250 transaktioner innan bolaget förvärvades av investmentbanken Houlihan Lokey. Greger är numera Senior Advisor på Houlihan Lokey.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i Tessin Nordic AB.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ):

2 080 040 aktier, 80 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram II 2022/2025 och 2 000 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram II 2023/2026

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare: Nej



Pär Roosvall

Ledamot sedan 2017.

Utbildning: Kandidatexamen från Stockholms universitet, Executive Master of Business från Handelshögskolan i Stockholm samt Strategic Executive Program från Stanford University.

Erfarenhet: Pär har erfarenhet som Senior Vice President Chief Consumer i Bonnier News, samt tidigare VD och grundare till NFT Ventures.

Pågående uppdrag: Styrelseordförande i Invenio Growth Consulting AB, FPG Media AB. Styrelseledamot i Invenio Growth Consulting AB, FPG Media AB, NFT Ventures AB, Tessin Nordic AB samt Investment Öresund AB.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ):

63 506 206 aktier genom NFT Ventures 1 Kommanditbolag, 66 667 teckningsoptioner i incitamentsprogram II 2022/2024 och 80 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram II 2022/2025.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare: Nej



Fredrik Lundberg

Ledamot sedan 2023.

Utbildning: Civilekonom från Lunds universitet

Erfarenhet: Fredrik Lundberg har mer än 20 års erfarenhet av fintech och investeringar

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i Tessin Nordic AB, styrelseledamot i Yabie, Nordkap, NFT Ventures med dotterbolag, FL Ventures, Stentulpanen med dotterbolag, Gimi

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ):

63 506 206 aktier genom NFT Ventures 1 Kommanditbolag

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare: Nej

Ledning



Heidi Wik

VD och koncernchef sedan 2021.

Utbildning: Master i Economic Sciences, Åbo Akademi.

Bakgrund: Heidi har en bred erfarenhet från bank- och tech-branchen. Hon har i över 15 år verkat i olika roller bland annat i ledande befattningar som Chef för FOREX Bankverksamhet samt Sverigechef och Chief Commercial Officer på Crosskey Banking Solutions inom Ålandsbanken koncernen.

Pågående uppdrag: Styrelseordförande i Tessin Capital AB, Verkställande direktör i Tessin Nordic AB, Styrelseledamot i Tessin Kreditfond 1 AB, Tessin Properties AB, Tessin Properties 1 AB, Tessin Properties Retail 1 AB och Tessin Properties Retail 2 AB.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ): 5 193 830 aktier, 140 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2024 och 140 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2025.



Alexandra El-Ghazaly

Finanschef (Föräldraledig 2023) sedan 2021.

Utbildning: Kandidatexamen i Företagsekonomi, Stockholms universitet

Erfarenhet: Alexandra har varit ekonomiansvarig i Tessin Nordic mellan 2019–2020, och arbetar sedan 2021 som finanschef i bolaget. Alexandra har tidigare erfarenhet som Head of Finance i Noomi AB (idag Nectarine Health).

Pågående uppdrag: Styrelsesuppleant i Tessin Properties AB, Tessin Properties 1 AB, Tessin Properties Retail 1 AB, Tessin Properties Retail 2 AB, Tessin Capital SPV 1 AB och Tessin Capital SPV Holding AB. Styrelseledamot i Brf Skördekvinnan 9.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ): 546 900 aktier, 66 667 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2024 och 65 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2025.



Simone Heller

Operativ chef sedan 2019.

Utbildning: Civilingenjör, samhällsbyggnad, Kungliga Tekniska högskolan.

Erfarenhet: Simone har varit operativ chef i Tessin Nordic sedan 2019 samt har tidigare erfarenhet från ledande positioner på Catella Corporate Finance, JM AB samt HSB Stockholm.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i Nicodemus AB och The Nox Box Company AB.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ): 362 368 aktier, 174 374 aktier genom sitt ägande av 568 aktier i Nicodemus AB, 66 667 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2024 och 60 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2025.



Magnus Nilsson

Transaktionsansvarig sedan 2018.

Utbildning: Kandidatexamen i företagsekonomi från Kalmar högskola samt kandidatexamen från Stockholms universitet.

Utbildning: Kandidatexamen i företagsekonomi från Kalmar högskola samt kandidatexamen från Stockholms universitet.

Erfarenhet: Magnus Nilsson har varit försäljningschef i Tessin Nordic sedan 2018 samt har tidigare erfarenhet som företagsrådgivare på SEB.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i Nicodemus AB.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ): 52 290 aktier genom sitt ägande av 170 aktier i Nicodemus AB, 66 667 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2024 och 60 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2025.



Markus Näsholm

tf. Finanschef 2023

Markus (även CFO hos NFT Ventures) hjälper förtillfället Tessin som CFO då ordinarie CFO är föräldraledig.



Felix Ljunggren

Chefsjurist sedan 2020.

Utbildning: Jur.kand., Stockholms universitet.

Erfarenhet: Felix har varit chefsjurist i Tessin Nordic sedan 2020 och har sedan tidigare en bakgrund som advokat och delägare i Ramberg Advokater AB.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i Tessin Services AB, Tessin Capital AB, Tessin Kreditfond 1 AB och Stora Segholmen Förvaltning AB.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ): 72 499 aktier genom Stora Segholmen Förvaltning AB, 68 500 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2024 och 75 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2025 genom Stora Segholmen Förvaltning AB.



Lars Almquist

VD Tessin Capital AB sedan 2019.

Utbildning: Civilekonom, Uppsala universitet.

Erfarenhet: Lars har erfarenhet från uppdrag som projektledare för Moderaterna, Sverigechef för Cornerstone Real Estate Advisors, Nordenchef för analys och konsultverksamheten på JLL, CFO och därefter verkställande direktör i AIK Hockey AB samt konsult för Profi Partner. Vidare har Lars Almquist erfarenhet från uppdrag som styrelseledamot och verkställande direktör i Thoren Tillväxt AB samt som styrelseledamot i BoldArc AB (publ) och AIK Hockey AB.

Pågående uppdrag: Styrelseordförande i Litehouse Sverige AB, SAK Insurance AB, Tessin Capital SPV 1 AB, Tessin Capital SPV Holding AB. Verkställande direktör i Tessin Capital AB och Tessin Kreditfond 1 AB. Styrelseledamot i Lars Almquist Aktiebolag, Strongminds AB, WAK Infra Partners AB och Likvi Nordic AB.

Innehav i Tessin Nordic Holding AB (publ): 968 750 aktier genom Lars Almquist AB, 66 667 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2024 och 60 000 teckningsoptioner i incitamentsprogram I 2022/2025.

Definitioner

Finansiella mått ej definierade enligt IFRS

Bolaget presenterar vissa finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de bland annat möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Exempelvis redovisas nyckeltalet EBITDA då detta visar rörelsens underliggande resultat utan effekt av avskrivningar, vilket ger ett mer jämförbart mått då avskrivningar avser historiska investeringar. Bolaget har även valt att redovisa nyckeltalet justerad EBITDA/EBIT för att visa det underliggande resultatet rensat från ej regelbundet återkommande poster såsom exempelvis realisationsresultat, börsintroduktions-, förvärvs-, omstrukturerings- och integrationskostnader. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

Avkastning på eget kapital Årets resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital Årets resultat dividerat med genomsnittlig balansomslutning.

Bruttoresultat Nettoomsättning minskat med kostnad för sålda varor och tjänster.

Bruttomarginal Bruttoresultat i förhållande till nettoomsättning.

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.

Genomsnittlig balansomslutning Balansomslutning vid föregående års slut + balansomslutning vid årets slut dividerat med två.

Genomsnittligt totalt eget kapital Totalt eget kapital vid föregående års slut + totalt eget kapital vid årets slut dividerat med två.

Justerad EBIT Rörelseresultat EBIT justerat för jämförelsestörande poster som påverkat EBIT.

Justerad EBITDA Rörelseresultat EBITDA justerat för jämförelsestörande poster som påverkat EBITDA.

Justerad EBITDA per aktie Rörelseresultat EBITDA dividerat med volymvägt genomsnittligt antal utestående aktier i perioden efter utspädning.

Jämförelsestörande poster Ej regelbundet återkommande poster såsom exempelvis realisationsresultat, nedskrivningar, börsintroduktionskostnader, förvärvskostnader, integrationskostnader och omstruktureringskostnader.

Nettomarginal Periodens resultat i förhållande till nettoomsättning.

Nettoskuld Räntebärande skulder minus likvida medel.

Organisk tillväxt Förändring nettoomsättning exklusive förvärvade enheters bidrag till nettoomsättningen i förhållande till nettoomsättning i jämförelseperioden.

Resultat per aktie före/efter utspädning Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med volymvägt genomsnittligt antal utestående aktier i perioden före/efter utspädning.

Räntebärande skulder Banklån samt finansiella leasing-skulder.

Räntetäckningsgrad EBIT + räntetäckning dividerat med räntekostnader.

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.

Skuldsättningsgrad Nettoskuld dividerat med justerad EBITDA.

Operativa mått

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.

Omsatt kapital Kapital förmedlat av Tessin från investerare till fastighetsutvecklare.



TESSIN

Övrig information

Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport januari – juni 2024

Delårsrapport januari – september 2024

Bokslutskommuniké 2024

18 juli 2024

1 november 2024

6 februari 2025

Adresser

Tessin Nordic Holding AB (publ)
Klara Norra Kyrkogata 29
111 22 Stockholm

Telefon: +46 (0)8-410 560 70
tessin.com