



TESSIN

Perioden i korthet

Januari – mars 2025

Nettoomsättningen uppgick till 4,3 MSEK (6,2) en minskning med 31 procent

EBITDA uppgick till -7,3 MSEK (-3,6)

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -8,4 MSEK (-4,1)

Periodens resultat uppgick till -12,2 MSEK (-5,1)

Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,03 SEK (-0,02 SEK)

Under kvartalet var den förmedlade lånevolymen 55,5 MSEK (54) en ökning med 3 procent

Väsentliga händelser under perioden

Anders Kumlin tillträder som ny VD i Tessin Nordic Holding AB.

Koncernen avyttrar handelsfastighet i Härnösand till Tvättbjörnen Holding AB i ett led att renodla verksamheten.

Tessin Nordic Holding AB meddelar att man avser genomföra en riktad nyemission om 3,7 MSEK.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Tessin Nordic Holding AB offentliggör beslut och ändring av beslut där 3,7 MSEK tas in genom riktad emission - den ändrades till emission av aktier, konvertibellån och teckningsoptioner om 3,7 MSEK tillfördes, teckningsoptioner kan tillföra ytterligare 0,7 MSEK.



55,5
MSEK

Förmedlad
volym Q1

Netto-
omsättning

4,3
MSEK

1

Fastighet

Konstaterade
kreditförluster

0,3–3,0%

”Strategin att ansluta ytterligare institutionellt kapital gäller fortsatt. Arbetet har intensifierats efter årsskiftet och vi har en tydlig målsättning att konkretisera planerna under 2025.”

– Anders Kumlin, verkställande direktör



VD:s ord – Anders Kumlin

”Förutsättningarna finns på plats i form av ett enormt behov av finansiering till byggprojekt, nu har vi inget att skylla på!”

Det första kvartalet 2025 kan inte ses som något annat än en stor besvikelse för Tessin. Förklaringarna är många, men den viktigaste är en hård sanning: Vi måste bli bättre. Och vi ska bli bättre! Förutsättningarna finns på plats i form av ett enormt behov av finansiering till byggprojekt, nu har vi inget att skylla på utan måste leverera så att Tessin kan växa och återigen bli ett lönsamt bolag.

Jag kan skriva massor om hur de senaste årens höga räntor och inflation fortfarande spökar på den svenska byggmarknaden, hur dessa speglas i försenade återbetalningar av lån eller att byggstarter inte kommer igång så snabbt som tänkt för att marknaden är osäker och blir värre av internationell börsoro. Allt detta är sant, men det är ingenting som vi på Tessin kan åtgärda. Det enda vi kan göra är att anpassa oss efter verkligheten och det har vi inte gjort tillräckligt bra, inte så bra som våra aktieägare, långgivare, låntagare och hela den svenska byggbranschen förtjänar.

Vi ska bli bättre på att skapa tillgång till kapital till en lägre kostnad så att våra lån blir mer attraktiva för projektutvecklare. Vi ska bli tuffare förhandlare så att våra långgivare får en större säkerhet utan att för den delen ge avkall på möjligheterna till en god avkastning. Vi ska bli synligare och nå ut till mycket fler intressenter bland både långgivare och låntagare så att vi får en större marknad att arbeta på i stället för att vara en väl bevarad hemlighet i branschen.

Vi ska bli snabbare och effektivare i vårt eget arbete så att pengarna kommer i arbete för att skapa intäkter och så att en mindre andel av intäkterna går åt till att täcka våra egna kostnader. Vi ska bli tydligare och öppnare i vår kommunikation till alla våra partners, såväl aktieägare som långgivare, så att de alltid ska känna att de får en aktuell helhetsbild av oss utan att behöva efterfråga den.

Utrymmet för Tessins tillväxt begränsas bara av hur mycket kapital vi kan erbjuda till attraktiva villkor. Med gigantiska behov av att finansiera byggprojekt och uppdämda behov efter de förlorade högränteåren, kombinerat med att storbankernas kapitaltäckningskrav hindrar dem från att tillgodose mer än en bråkdel av behovet från marknaden, så kan förutsättningarna inte bli bättre.

Jag kan lova att vi arbetar varje dag med att genomföra alla de förändringar som krävs för att bli en mer etablerad, välkänd och framför allt lönsam aktör på den svenska marknaden för finansiering av byggprojekt. Framtiden har redan börjat.

Stockholm den 8 maj 2025

Anders Kumlin
Verkställande direktör



Verksamheten

Flerperiodsöversikt

Tessinkoncernen, KSEK	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2	2023 Q1
Nettoomsättning	4 253	6 593	5 664	6 053	6 209	6 817	11 215	12 583	9 956
EBITDA	-7 328	-11 453	-7 471	-3 844	-3 641	-5 825	543	424	-2 077
Resultat per aktie	-0,03	-0,05	-0,02	-0,01	-0,02	-0,03	-0,01	0,00	-0,02

Januari - mars 2025

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 4,3 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoomsättningen till 6,2 MSEK, vilket ger en minskning med 1,9 MSEK eller cirka 31 procent. Nedgången är främst hänförlig till den nuvarande fastighetsmarknad.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -8,4 MSEK. Rörelseresultatet påverkades huvudsakligen av lägre intäkter samt något högre kostnader för personal och avskrivningar. Under samma period föregående år uppgick rörelseresultatet till -4,1 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till -12,2 MSEK. Vid samma period föregående år uppgick resultatet till -5,1 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -11,7 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 31 mars 2025 till 20,8 MSEK. Kassaflödet påverkades positivt av återbetalningar i av vidareförmedlade lån till SPV-strukturen. Eget kapital uppgick per den 31 mars 2025 till -13,8 MSEK, vilket motsvarar en negativ soliditet om 5,9 procent. Eget kapital per aktie, i genomsnitt för perioden, vid periodens slut uppgick till -0,03 SEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 0,8 MSEK. Under samma period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 0,7 MSEK. Nettoinvesteringarna under första kvartalet 2025 är främst hänförligt till den egenutvecklade plattform Tessin utvecklat och fortsätter att utveckla.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 14 (11), varav 42 procent var kvinnor (45).



Koncernens resultaträkning

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2025/01/01 2025/03/31	2024/01/01 2024/03/31	2024/01/01 2024/12/31
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	5	4 253	6 209	24 518
Aktiverat arbete för egen räkning		-	662	-
Övriga rörelseintäkter		-	6	52
Summa rörelsens intäkter m.m		4 253	6 877	24 571
Rörelsens kostnader				
Direkta kostnader		-	-457	-
Fastighetskostnader		-32	-42	-167
Övriga externa kostnader		-6 187	-5 629	-30 386
Reserv för förväntade kundförluster		-71	-200	-4 470
Kostnader för ersättningar till anställda		-5 253	-4 190	-18 053
Förändring i verkligt värde på förvaltningsfastigheter	7	-	-	2 100
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 058	-487	-4 634
Övriga rörelsekostnader		-38	-	-4
Summa rörelsens kostnader		-12 639	-11 005	-55 614
Rörelseresultat		-8 386	-4 128	-31 043
Resultat från finansiella poster				
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		5 359	1 999	17 234
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		768	12	1 456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 701	-2 981	-20 647
Resultat efter finansiella poster		-11 961	-5 098	-59 411
Skatt på periodens resultat		-252	-40	-3 302
Periodens resultat		-12 213	-5 138	-62 713
Hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare		-13 458	-5 094	-41 200
Innehav utan bestämmande inflytande		1 246	-44	4 897

Rapport över övrigt totalresultat

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2025/01/01 2025/03/31	2024/01/01 2024/03/31	2024/01/01 2024/12/31
Periodens resultat		-12 213	-5 138	-36 303
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen				
Differenser vid omräkning av utlandsverksamheter		-1	-	-
Övrigt totalresultat efter skatt		0	0	0
Periodens totalresultat		-12 214	-5 138	-36 303

Resultat per aktie

Tessinkoncernen, TSEK	Not	2025/01/01 2025/03/31	2024/01/01 2024/03/31	2024/01/01 2024/12/31
- före och efter utspädning		-0,03	-0,02	-0,12
Totalt		-0,03	-0,02	-0,12
Genomsnittligt antal aktier under perioden (tusental)		447 776	267 972	357 874

Koncernens balansräkning

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2025/03/31	2024/03/31	2024/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utgifter för systemutveckling		4 664	4 969	4 619
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 664	4 969	4 619
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	7	8 500	42 078	44 500
Nyttjanderättstillgångar		1 062	2 042	1 307
Förbättringsutgift på annans fastighet		281	409	307
Inventarier, datorer och installationer		310	490	338
Summa materiella anläggningstillgångar		10 153	45 019	46 452
Finansiella anläggningstillgångar				
Innehav i portföljer		15	15	15
Uppskjuten skattefordran		6 710	7 283	6 706
Andra långfristiga fordringar		58 705	–	42 288
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 431	7 298	49 009
Summa anläggningstillgångar		80 248	57 286	100 080
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		1 274	6 177	3 536
Övriga fordringar	8	84 937	149 139	109 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 355	26 776	48 012
Summa kortfristiga fordringar		132 567	182 092	161 358
Likvida medel	13	20 833	27 265	34 131
Summa omsättningstillgångar		153 400	209 357	195 489
Summa tillgångar		233 648	266 643	295 569

Koncernens balansräkning

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2025/03/31	2024/03/31	2024/12/31
Eget kapital				
Aktiekapital	9	45 477	26 797	44 778
Övrigt tillskjutet kapital		147 516	147 620	147 516
Balanserat resultat	10	-221 352	-179 629	-180 232
Periodens resultat		-13 458	-5 094	-41 172
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		-41 817	-10 410	-29 110
Innehav utan bestämmande inflytande		27 991	22 334	26 745
Summa eget kapital		-13 827	11 924	-2 366
Summa avsättningar		-	2199	-
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		-	21 984	4 663
Leasingskuld		86	1 344	344
Övriga skulder		53 183	-	45 533
Summa långfristiga skulder		53 270	23 328	50 539
Kortfristiga skulder				
Vinstandelslån		84 000	149 333	111 000
Skulder till kreditinstitut		-	475	17 422
Leverantörsskulder		12 228	9 748	8 795
Aktuell skatteskuld		1 943	1 163	2 263
Leasingskuld		1 014	726	1 003
Övriga skulder		67 899	54 857	82 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 122	12 890	24 683
Summa kortfristiga skulder		194 205	229 191	247 396
Summa skulder		247 475	252 520	297 935
Summa eget kapital och skulder		233 648	266 643	295 569

Koncernens förändring av eget kapital

Tessinkoncernen, KSEK	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024/01/01		26 797	147 516	-180 505	21 855	15 663
Periodens resultat				-5 138	479	-4 659
Periodens totalresultat				-5 138	479	-4 659
Utgående balans 2024/03/31		26 797	147 516	-184 743	22 334	11 904
Transaktioner med innehav utan					-7	-7
Teckningsoptioner				273		273
Nyemission		17 980				17 980
Transaktioner med ägarna		17 980	-	273	-7	18 246
Periodens resultat				-36 962	4418	-32 544
Övrigt totalresultat				28		28
Periodens totalresultat		0	0	-36 934	4 418	-32 516
Utgående balans 2024/12/31		44 777	147 516	-221 404	26 745	-2 366
Ingående balans 2025/01/01		44 777	147 516	-221 404	26 745	-2 366
Teckningsoptioner		700				700
Ej registrerat aktiekapital				53		53
Transaktioner med ägarna				53		53
Periodens resultat				-13 458	1 246	-12 213
Övrigt totalresultat				-2		-2
Periodens totalresultat				-13 460	1 246	-12 214
Utgående balans 2025/03/31		45 477	147 516	-234 810	27 991	-13 827

Koncernens kassaflödesanalys

Tessinkoncernen, KSEK	Not	2025/01/01 2025/03/31	2024/01/01 2024/03/31	2024/01/01 2024/12/31
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster		-11 961	-5 098	-33 001
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	13	873	487	16 039
Betald inkomstskatt		-576	451	-1 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		-11 663	-4 160	-18 747
Förändringar av rörelsekapitalet				
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		2 736	4 954	-17 844
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		-13 268	11 956	27 277
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		-22 196	12 750	-9 314
Investeringsverksamheten				
Investering i utveckling av mjukvara		-804	-662	-3 470
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-	-
Förvärv av förvaltningsfastighet		17 661	-	-
Vidareförmedlade lån SPV 1/Tessin Kreditfond		-16 500	-32 200	-96 200
Amortering vidareförmedlade lån		25 200	9 500	70 088
Kassaflöde från investeringsverksamheten		25 557	-23 362	-29 582
Finansieringsverksamheten				
Nyemssion		700	-	5 835
Teckningsoptioner		54	-	273
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-7
Upptagna lån		26 835	1 000	70 150
Amortering av leasingskuld		-247	-237	-963
Amortering av lån		-44 001	-100	-39 475
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-16 659	663	35 813
Periodens kassaflöde		-13 298	-9 949	-3 083
Likvida medel vid periodens början		34 131	37 214	37 214
Likvida medel vid periodens slut		20 833	27 265	34 131

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, KSEK	Not	2025/01/01 2025/03/31	2024/01/01 2024/03/31	2024/01/01 2024/12/31
Rörelsens kostnader				
Summa rörelsens kostnader		-3 462	-2 148	-13 177
Rörelseresultat		-3 462	-2 148	-13 177
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag		–	–	-1 232
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	–	350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 340	-2	-2 820
Resultat efter finansiella poster		-5 802	-2 150	-16 878
Bokslutsdispositioner		–	–	-3 135
Periodens resultat och totalresultat		-5 802	-2 150	-20 013

Moderbolaget, KSEK	Not	2025/03/31	2024/03/31	2024/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		148 074	117 775	142 942
Summa finansiella anläggningstillgångar		148 074	117 775	142 942
Summa anläggningstillgångar		148 074	117 775	142 942
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Fordringar hos koncernföretag		2 148	3 426	1 936
Övriga fordringar		–	-16	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		890	990	686
Summa kortfristiga fordringar		3 038	4 400	2 622
Kassa och bank		270	72	9 652
Summa omsättningstillgångar		3 308	4 473	12 274
Summa tillgångar		151 382	122 248	155 216

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, KSEK	Not	2025/03/31	2024/03/31	2024/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	9	45 477	26 797	44 778
Summa bundet eget kapital		45 477	26 797	44 778
Fritt eget kapital				
Överkursfond		643 890	643 890	643 890
Balanserat resultat	10	-589 965	-569 084	-570 005
Årets resultat		-5 802	-2 150	-20 013
Summa fritt eget kapital		48 123	72 656	53 871
Summa eget kapital		93 600	99 453	98 649
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		1 197	2 670	1 427
Skulder till koncernföretag		16 488	5 789	18 461
Övriga skulder		40		200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 550	13 176	32 936
Summa kortfristiga skulder		5 506	1 159	3 543
Totala skulder		57 782	22 794	56 567
Summa eget kapital och skulder		151 382	122 248	155 216

Noter

Not 1

Verksamhetens karaktär

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

Not 2

Allmän information och överensstämmelse med IAS 34

Denna delårsrapport avser verksamhetsåret 2025 och är upprättad i SEK vilket är moderföretagets funktionella valuta. Bokslutskommunikén har upprättats enligt IAS 34.

Delårsrapport-rapportering

Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen för Tessin Nordic Holding AB, org nr 559085-5721, för räkenskapsåret 2024. Som en följd av det omvända förvärv som genomfördes under andra kvartalet 2021 avser koncernredovisningen i denna bokslutskommuniké Tessin Nordic AB (publ).

Koncernens verksamhet bedrivs i två segment, låneförmedling och förvaltningsfastigheter. Segmentet låneförmedling omfattar verksamhet i Sverige och Finland. Tessin Nordic Holding AB, koncernens moderföretag, är ett publikt aktiebolag som är bildat och har sitt säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontor och huvudsaklig verksamhetsort ligger på Klara Norra Kyrkogata 29, 111 22 Stockholm, Sverige. Moderföretagets aktier är sedan 2021-05-24 noterade på Nasdaq First North Growth Market. Bokslutskommunikén har inte varit föremål för översiktlig granskning av koncernens revisorer. Delårsrapporterna är för verksamhetsåret 2025-01-01 - 2025-03-31 godkändes för utfärdande av styrelsen den 8 maj 2025.

Not 3

Väsentliga redovisnings- och värderingsprincip

Delårsrapporten har upprättats enligt IAS 34 för koncernen och RFR 2 för moderföretaget, vilket är i överensstämmelse med de redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpades i koncernens finansiella rapporter för 2024.

Justering av tidigare ej redovisad minoritet Tessin Nordic Holding har noterat att det i samband med nyemission som skedde i juli 2021 i Tessin Capital SPV Holding AB inte redovisats något minoritetsintresse avseende de preferensaktieägare Detta har tagit upp i denna delårsrapport.

Koncernens finansiella tillgångar och skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom innehav i portföljer samt förvaltningsfastigheter vilka redovisas till verkligt värde över resultatet.

Koncernen har ställt ut teckningsoptioner till anställda. De anställda har erlagt verkligt värde för optionerna, denna optionspremie redovisas som balanserat resultat. Innehavaren kan endast erhålla aktier vid inlösen. Vid inlösen av optionerna kommer lösenpriset att redovisas mot eget kapital.

Not 4

Betydande uppskattningar och bedömningar

Betydande bedömningar av ledningen

Aktivering av internt utvecklad programvara

Tessin aktiverar all intern utveckling hänförligt till den plattform man byggt upp. Tessin har tagit fram en egenutvecklad plattform där man byggt teknik från grunden för att kunna skala upp kärnverksamheten, lansera nya produkter och tjänster samt att även supportera internationalisering och redaktionellt innehåll på webben. En väsentlig del av utveckling har handlat om att bygga en teknisk plattform som underlättar utvecklingsarbetet, kvalitetssäkrande processer samt sjösättning av ny funktionalitet. Ovanpå detta har sedan flertalet anpassningar gjorts för att möjliggöra marknadsaktiviteter.

Plattformen är byggd för att supportera ut-

veckling av marknadsaktiviteter, det är inte en marknadsaktivitet i sig. Plattformen existerar för att förbättra och påskynda utveckling av webbtjänster och är en omfattande investering från Tessin då tack var det plattformen har erhållit fördelar sett till utveckling, drift och underhåll som inte kan erhållas via förvärv eller bruk av annan teknisk plattform. I regel är all utveckling, nyskapande eller anpassning av komponenter där vi löser specifika problem för Tessins organisation med egenutvecklade tekniska lösningar.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av hur framtida skattepliktiga intäkter kommer att kunna utnyttjas mot avdragsgilla temporära skillnader och ackumulerade skattemässiga underskott. Ledningen i Tessin har tillsammans med styrelsen tagit fram en strategi mot lönsamhet att nås inom kommande år. Därför har ledningen därmed bedömt att de skattemässiga underskott man reserverat för de senaste åren kommer att nyttjas inom en överskådlig framtid. Ledningen har som ambition att från och med mitten av 2025 ha en lönsam verksamhet. Redovisat värde för uppskjutna skattefordringar avseende underskott uppgår till 6 710 KSEK.

Osäkerhet i uppskattningar

Värdering av förvaltningsfastigheter

Vid värdering av förvaltningsfastigheter görs bedömningar och antaganden som kan komma att påverka koncernens resultat och ställning. Värderingen kräver att bedömning görs av bland annat framtida kassaflöden och diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Uppskattade verkliga värden kan komma att skilja sig från faktiska priser som skulle kunna uppnås i en transaktion på affärsmässiga villkor per balansdagen.

Not 5

Nettoomsättning

Koncernens intäkter från avtal med kunder delas upp enligt följande:

Primära geografiska marknader	Tjänster	Innehav i portfölj	Hysesintäkter	Summa
2025-03-31				
Sverige	3 417	–	786	4 203
Finland	50	–	–	50
	3 467	0	786	4 253
2024-03-31				
Sverige	5 152	–	1 057	6 209
Finland	–	–	–	–
	5 152	0	1 057	6 209

Not 6

Segmentrapportering

Koncernledningen identifierar för närvarande två rörelsesegment i koncernen, låneförmedling och förvaltningsfastigheter. Dessa rörelsesegment övervakas av koncernens verkställande beslutsfattare och strategiska beslut fattas med grund i rörelseresultat för segmenten. Under verksamhetsåret till den 31 decem-

ber 2024 har det inte skett några förändringar från tidigare perioder i de mätmetoder som används för att fastställa rörelsesegment och rapportera segmentens resultat. Intäkter och resultat från respektive segment samt segmentens tillgångar och skulder summeras nedan:

KSEK	Q1 2025		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	3 467	786	4 253
Aktiverat arbete för egen räkning	–	–	–
Segmentsintäkter	3 467	786	4 253
Förändring verkligt värde förvaltningsfastigheter	–	–	–
Övriga kostnader	-12 418	-221	-12 639
Segmentets rörelseresultat	-8 951	565	-8 386
Finansiella intäkter	3 900	2 226	6 127
Finansiella kostnader	-9 052	-649	-9 701
Resultat före skatt	-14 103	2 142	-11 961
Segmentstillgångar	221 125	12 523	233 648
Segmentsskulder	237 939	9 536	247 475

KSEK	Q1 2024		
	Låneförmedling	Förvaltningsfastigheter	Summa
Externa intäkter	5 158	1 057	6 215
Aktiverat arbete för egen räkning	662	–	662
Segmentsintäkter	5 820	1 057	6 877
Övriga kostnader	-10 509	-496	-11 005
Segmentets rörelseresultat	-4 689	561	-4 128
Finansiella intäkter	2 012	–	2 012
Finansiella kostnader	-2 241	-740	-2 981
Resultat före skatt	-4 918	-178	-5 098
Segmentstillgångar	212 439	54 204	266 643
Segmentsskulder			252 520

Not 7

Förvaltningsfastigheter

Förändringar i redovisade värden avseende förvaltningsfastigheter är:

KSEK	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 500	42 400	42 400
Försäljningar/utrangeringar	36 000	-	-
Förändring verkligt värde	-	-	2 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500	42 400	42 400
Redovisat värde	8 500	42 400	44 500

Fastigheten värderas en till två gånger per år av extern värderare. Värderingarna baseras på en kassaflödesmodell för respektive fastighet med bedömning av framtida intjäning och avkastningskrav. Hänsyn är tagen till en inflation om 1% för 2025 och därefter 2% årligen samt vakansgrad och driftnetto.

Värdering sker enligt IFRS 13 nivå 3.

Värderingsantaganden	2024-12-31	2023-12-31
Hysesvärde, kr per kvm	1 167	1 098
Drift och underhåll, kr per kvm	185	160
Direktavkastning restvärde, %	7.25	7,53
Kalkylränta, %	9.3	9,68
Långsiktig vakans, %	5.0	5,50

Känslighetsanalys	2024-12-31	
	Antagen förändring	Värde-förändring (KSEK)
Marknadshyra för lokaler	10%	894
Vakansgrad	10% (enheter)	-1 144
Drift och underhållskostnader	10%	-180
Avkastningskrav (+)	10%	-833
Avkastningskrav (-)	10%	1 029

Känslighetsanalys	2023-12-31	
	Antagen förändring	Värde-förändring (KSEK)
Marknadshyra för lokaler	10%	1 985
Vakansgrad	10% (enheter)	-2 683
Drift och underhållskostnader	10%	-310
Avkastningskrav (+)	1%	-2 008
Avkastningskrav (-)	1%	2 468

Not 8

Övriga fordringar

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

Not 9

Aktiekapital

Samtliga aktier har samma rätt till utdelning och representerar en röst på bolagsstämman.

Tecknade aktier kan summeras enligt följande:

Antal aktier	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
Tecknade och betalda aktier:			
Vid periodens början	447 776 268	267 972 328	267 972 328
Nyemission	-	-	179 803 940
Tecknade och betalda aktier vid periodens slut	447 776 268	267 972 328	447 776 268

Not 10

Likvida medel

Likvida medel om 20,8 MSEK innehåller 12 MSEK som härrör från finansieringsverksamheten och återbetalning av fastighetskrediter.

Not 11

Övriga skulder

Koncernen har under perioden tecknat konvertibellån om totalt 24 MSEK som löper med en månatlig ränta om 1,5%, med förfallodatum från 2025-12-31 som kan förlängas.

Not 12

Räntor och utdelningar

	Koncernen		
	2025-01-01 2025-03-31	2024-01-01 2024-03-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna räntor	3 651	–	-2 676
Erlagda räntor	-6 547	-2 661	-24 513
Summa justeringar	-2 896	-2 661	-27 189

	Moderbolaget		
	2025-01-01 2025-03-31	2024-01-01 2024-03-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna räntor	0	–	36
Erlagda räntor	-419	-2	-1 661
Summa justeringar	-419	-2	-1 625

Not 13

Icke kassaflödespåverkande justeringar och förändringar i rörelsekapital

Följande icke kassapåverkande justeringar och justeringar för förändringar i rörelsekapital har gjorts i resultat före skatt för att komma fram till kassaflödet från den löpande verksamheten:

	Koncernen		
	2025-01-01 2025-03-31	2024-01-01 2024-03-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar	1 058	487	1 251
Nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	–	–	3 382
Nedskrivning fordringar	–	–	4 235
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter	–	–	-2 100
Leasingavtal enligt IFRS 16	–	–	–
Befarade kundförluster	71	–	4 470
Avyttring av dotterbolag	-3 745	–	–
Periodisering av lån	–	–	–
Uppläggningsavgift och kostnad för kreditfacilitet	3 492	–	4 772
Omräkningsdifferenser	-2	–	28
Summa justeringar	873	487	16 039

Not 13

Ikke 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:

	Moderbolaget		
	2025-01-01 2025-03-31	2024-01-01 2024-03-31	2024-01-01 2024-12-31
Realisationsresultat avyttring finansiella tillgångar	-	-	-
Apportemission	-	-	-
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	-	-	1 232
Summa justeringar	-	-	1 232

Not 14

Kredit- och likviditetsrisk

Med rådande osäkerheter på marknaden i kombination med ökade räntor för låntagaren finns det en risk att kreditförluster och försenade återbetalningar ökar. Koncernen har dock inte erhållit indikationer på att detta inträffat och de antaganden som gjorts tidigare är oförändrade under detta kvartal. För bolagets övriga antaganden och risker avseende finansiella instrument se årsredovisningen för 2024.

Not 15

Transaktioner med närstående

De transaktioner som skett med närstående parter under perioden avser lönetransaktioner, incitamentprogram och teckningsoptioner, vilket skett till marknadsmässiga villkor.

Not 16

Väsentliga händelser efter periodens slut
Tessin Nordic Holding AB offentliggör beslut och ändring av beslut där 3,7 MSEK tas in genom riktad emission - den ändrades till emission av aktier, konvertibellån och teckningsoptioner om 3,7 MSEK tillfördes, teckningsoptioner kan tillföra ytterligare 0,7 MSEK.

Kommande rapporttillfällen

Årsredovisning 2024 publicerades
- 2 maj 2025

Delårsrapport januari - juni 2025
- 7 augusti 2025

Delårsrapport januari - september 2025
- 1 november 2025

Försäkran

Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer koncernen står inför.

Stockholm den 8 maj 2025

Greger Larson / Styrelseordförande

Lars Sjögren

Markus Näsholm

Framåtblickande uttalanden

Rapporten innehåller uttalanden rörande bland annat Tessins finansiella situation och resultat liksom uttalanden om marknadsvillkor som kan vara framåtblickande. Tessin anser att förväntningarna som återspeglas i dessa framåtblickande uttalanden bygger på rimliga antaganden. Framåtblickande uttalanden innefattar emellertid risker och osäkerhetsfaktorer och de faktiska resultaten eller följderna kan skilja sig avsevärt från dem som framförts. Utöver vad som krävs enligt gällande lagstiftning gäller framåtblickande uttalanden endast den dag de framförs och Tessin åtar sig inte att uppdatera några av dem mot bakgrund av ny information eller framtida händelser.

För ytterligare information kontakta:

Markus Näsholm, CFO
+46 72 002 1975
markus.nasholm@tessin.se



Definitioner

Finansiella mått ej definierade enligt IFRS. Koncernen presenterar vissa finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. Koncernen anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och Koncernens ledning då de bland annat möjliggör utvärdering av Koncernens prestation. Exempelvis redovisas nyckeltalet EBITDA då detta visar rörelsens underliggande resultat utan effekt av avskrivningar, vilket ger ett mer jämförbart mått då avskrivningar avser historiska investeringar. Koncernen har även valt att redovisa nyckeltalet justerad EBITDA/

EBIT för att visa det underliggande resultatet rensat från ej regelbundet återkommande poster såsom exempelvis realisationsresultat, börsintroduktions-, förvärvs-, omstrukturings- och integrationskostnader. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

EBIT-marginal/Justerad EBIT-marginal	Rörelseresultat EBIT/Justerad EBIT i förhållande till nettoomsättning.
EBITDA-marginal/Justerad EBITDA-marginal	Rörelseresultat EBITDA/Justerad EBITDA i förhållande till nettoomsättning.
Eget kapital per aktie	Eget kapital vid periodens utgång hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med antalet aktier vid periodens utgång.
Justerad EBIT	Rörelseresultat EBIT justerat för jämförelsestörande poster som påverkat EBIT.
Justerad EBITDA	Rörelseresultat EBITDA justerat för jämförelsestörande poster som påverkat EBITDA.
Jämförelsestörande poster	Ej regelbundet återkommande poster såsom exempelvis realisationsresultat, nedskrivningar, börsintroduktionskostnader, förvärvskostnader, integrationskostnader och omstrukturingskostnader.
Resultat per aktie före/efter utspädning	Periodens resultat hänförligt till moderkoncernens aktieägare dividerat med volymvägt genomsnittligt antal utestående aktier i perioden före/efter utspädning.
Räntebärande skulder	Banklån samt finansiella leasingskulder.
Rörelseresultat, EBIT	Periodens resultat före finansiella intäkter, finansiella kostnader och skatt.
Rörelseresultat, EBITDA	Periodens resultat före finansiella intäkter, finansiella kostnader, skatt samt av och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.
Soliditet	Eget kapital i procent av balansomslutningen.
Andel kvinnor	Genomsnittligt antal kvinnor i förhållande till genomsnittligt totalt antal anställda under perioden, omräknat till heltidsekvivalenter.
Medelantal anställda	Genomsnittligt antal anställda under perioden omräknade till heltidsekvivalenter.



TESSIN