

TESSIN NORDIC AB

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

JANUARI - DECEMBER 2019



TESSIN

Om Tessin Nordic

Tessin Nordic (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.

Tessin Nordic AB (publ)
Olof Palmes gata 31
111 22 Stockholm

Org. nr. 556965-9187
www.tessin.se

Bokslutskommuniké, januari – december 2019

Januari – december 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 30,5 MSEK*.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -20,4 MSEK*.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -17,6 MSEK*.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -2,86SEK*.
- Förmedlingen av lån till fastighetsutvecklare fortsätter att växa, och uppgick under 2019 till 684 MSEK (449 MSEK).

Oktober – december 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 8,4 MSEK*.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -6,7 MSEK*.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -6,2MSEK*.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -1,0 SEK*.

Viktiga händelser under perioden

- Det på årsstämman beslutade teckningsoptionsprogrammet fulltecknades, varvid 141 000 optioner har ställts ut till anställda och ledande befattningshavare.
- Den på årsstämman beslutade nyemissionen uppnådde en teckningsgrad om 99,6 procent, och tillförde bolaget drygt 25 MSEK efter emissionskostnader.
- Bolaget har tillförts 10 MSEK genom ett investeringslån från Thorens Tillväxt AB. Lånet är avsett för investeringar som möjliggör en fortsatt stark tillväxt i Sverige och internationellt.
- Tessin har med start i december utökat sitt erbjudande till privatinvestorer med paketerade portföljprodukter som kombinerar ett antal olika fastighetslån, vilket medger en ökad riskspridning för investerarna.
- I samarbete med Alfakraft Fonder AB lanserades Fastighetsräntefonden (FRF). FRF investerar exklusivt i projekt på Tessin plattform.
- I december teckandes en avsiktsförklaring om förvärv av den finska crowdfundingplattformen Groudfunding OY.

Viktiga händelser efter periodens utgång

- Under februari nåddes nivån två miljarder kronor i förmedlade lån till fastighetsutvecklare på Tessins plattform samtidigt som över 1,1 miljarder kronor hade återbetalts.

* Några jämförelsesiffror för koncernen för motsvarande period föregående räkenskapsår existerar inte, eftersom bolaget inte producerade några kvartalsbokslut före 2019.



TESSIN

VD har ordet

I början av februari 2020 nådde vi två viktiga milstolpar då vi passerade två miljarder kronor i förmedlat kapital och vid samma tidpunkt hade vi återbetalt över en miljard kronor till våra långivare. Vi växer på en marknad som karaktäriseras av en fortsatt restriktiv hållning i hur storbankerna ser på fastighetsfinansiering som har fokus på utvecklingsprojekt. Tessin har sedan starten 2014 vuxit snabbt till att idag vara en av Europas största och ledande aktörer inom alternativ finansiering till fastighetssektorn.

I takt med att många traditionella banker överger marknaden för byggkreditiv ökar inflödet av förfrågningar till Tessin. Den stora skillnaden under senare delen av året var att det inte längre endast handlar om mindre utvecklare som söker finansiering utan vi blir i ökande grad kontaktade av större aktörer på marknaden. Skälet är att oavsett storlek så delar de utmaningen att hitta kortsiktig finansiering för delar av etablerings- och byggfasen. Under 2019 har marknaden för alternativ finansiering av fastighets- och fastighetsutvecklingsprojekt fortsatt utvecklats väl och i en riktning som gynnar Tessin både på kort men framförallt på lång sikt.

Ovanstående faktorer i kombination med Tessins unika investeringsplattform och förmåga att proaktivt identifiera möjliga projekt samt den rådande lågräntemiljön skapar rätt förutsättningar för oss att fortsätta växa och nå visionen att genom ny teknik och flexibel finansiering bli den ledande fastighetsutlånaren i Norden.

Intäkterna efter avskrivningar ökade under året med 38 procent till 34,0 MSEK och under fjärde kvartalet ökade intäkterna med 10 procent till 10,1 MSEK. Antalet finansierade projekt ökade med 40 procent till totalt 139 och vi levererade en total ackumulerad avkastning på återbetalda lån på motsvarande 8,27 procent. Rörelseresultatet för året uppgick till -20,4 MSEK. Tessins kostnader utgörs i huvudsak av personal samt fortsatta investeringar i fondverksamheten, fortsatt teknikutveckling, marknadsföring mot investerare och fastighetsbolag, samt ökat fokus på att etablera Tessins varumärke. Under fjärde kvartalet stärktes organisationen med ytterligare säljresurser samt en senior kreditschef och en chefsjurist.

Under fjärde kvartalet lanserade Tessin framgångsrikt två nya attraktiva alternativ för investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt; Fastighetsrättefonden Tessin som lanserades tillsammans med Alfakraft Fonder AB samt vår egen Fastighetsportfölj. Fastighetsportföljen ger investerare möjlighet att exponera sig mot fastighetsprojekt men där investeringen sprids över ett flertal projekt vilket ger en fortsatt god avkastning men med en högre grad av riskspridning.

I samband med att vi under andra kvartalet framgångsrikt genomförde en nyemission på drygt 26 MSEK kommunicerade vi tydliga mål för hur vi ser att Tessin skall utvecklas och växa. Andra halvåret 2019 och under inledningen av 2020 har vi i enlighet med vår strategi fortsatt investera i organisation, teknologi och lanseringen av nya produkter. Vi har under året tagit klivet över Östersjön och lanserat Tessin i Finland och i slutet av december tecknade vi ett avtal om förvärv av den finska plattformen Groudfunding OY.

Tittar jag framåt så fortsätter vi leverera på den strategi som vi arbetat på under det senaste året där planerna för en kommande notering på NASDAQ First North är i fokus och vi arbetar mot att möjliggöra en notering under 2020. Vår prioritet är att bygga ett så bra och starkt bolag som möjligt för att skapa bästa förutsättningar för en lyckad notering och en bra värdeutveckling för våra aktieägare.

Stockholm den 27 februari 2020

Jonas Björkman
Verkställande direktör



TESSIN

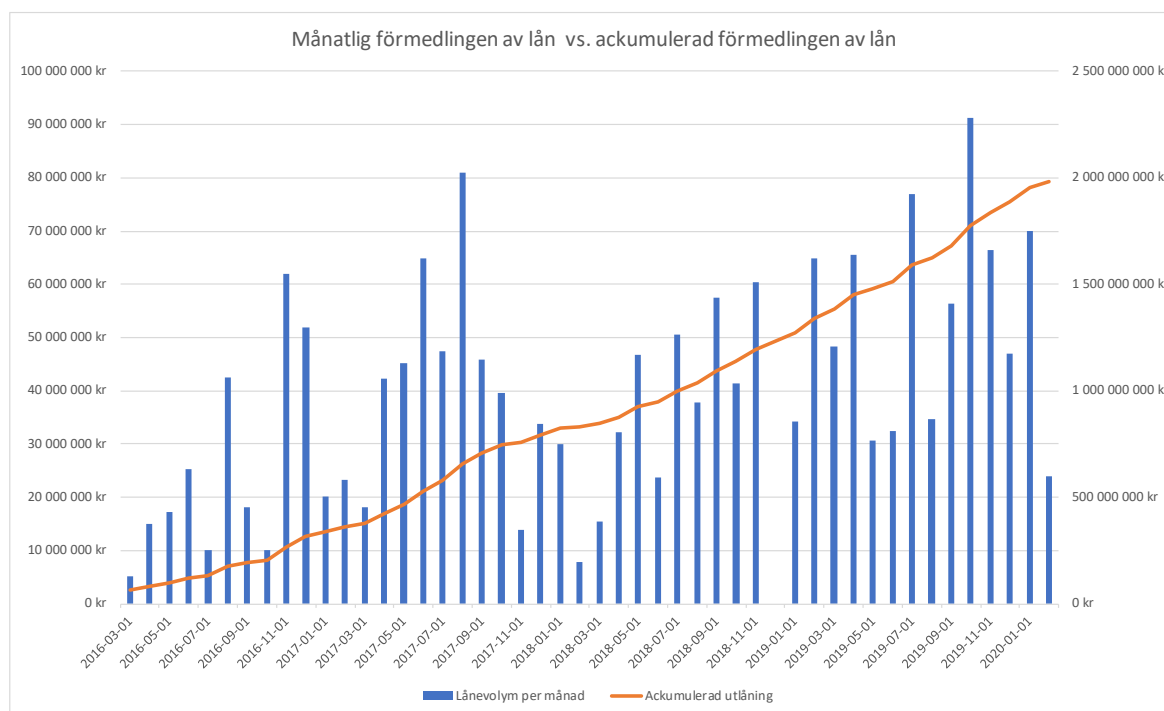
Verksamheten

Marknaden för Tessins tjänster fortsätter att utvecklas väl. Förmedlingen av lån till fastighetsutvecklare fortsätter fortsätter att öka, och nådde i början av 2020 två miljarder kronor. Då de traditionella bankerna på grund av hårdare kapitäl täckningsregler blivit mer restriktiva med sin fastighetsfinansiering har många mindre och medelstora fastighetsutvecklare behov av kompletterande finansieringslösningar.

Tessins finansieringsplattform som erbjuder finansiering från många mindre investerare erbjuder den snabbhet och flexibilitet många fastighetsutvecklare efterfrågar. Samtidigt ges privatinvestorare en möjlighet att investera i intressanta fastighetsprojekt som normalt endast är öppna för institutionella investerare. Tessin säkerställer att de erhåller tydliga och väldefinierade villkor samt transparent projektinformation. Under året har endast två låntagare kommit på obestånd, varav det ena lånet återbetalas till fullo, inklusive dröjsmålsräntor. Det andra lånet förväntas ha en återbetalningsgrad på ca 43 procent av principalbeloppet. Tessins erbjudande idag baseras på lån med höga säkerhetskrav där bottenpant i fastighet är regel men där låntagaren ofta ställer ytterligare säkerheter i form av till exempel företagsinteckning och personlig borgen. Sett till en något högre risknivå i de låneprodukter som Tessin förmedlar bedömer bolaget att kreditförluster och försenade återbetalningar i den säkerställda låneportföljen ligger på en lägre än nivå sett till motsvarande typ av utlåning i branschen i övrigt.

Bolaget bedömer att efterfrågan på nya innovativa finansieringslösningar för mindre och medelstora fastighetsprojekt kommer att fortsätta växa och att marknadspenetreringen än så länge är låg. Sammantaget är bolagets bedömning att detta skapar gynnsamma förutsättningar för en fortsatt stark tillväxt.

Konkurrensen på marknaden för Tessins så kallade crowdlending-tjänster är än så länge begränsad och Tessin har succesivt stärkt sin ställning som den ledande aktören på den svenska marknaden. Konkurrensen kommer primärt från institutionella investerare som banker och kreditinstitut. För dessa är det dock ofta kostsamt att finansiera mindre fastighetsprojekt fullt ut, eftersom nya regelverk begränsar deras möjligheter till exponering mot fastighetssektorn i allmänhet och byggkreditiv i synnerhet.



Januari – december 2019

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 30,5 MSEK. Några jämförelsesiffror för koncernen för motsvarande period föregående räkenskapsår existerar inte, eftersom bolaget inte producerade några kvartalsbokslut före 2019. De jämförelsesiffror som visas nedan avser endast moderbolaget 2018. Omsättningen ligger i linje med bolagets utvecklingsplan, som siktar på en fortsatt betydande tillväxt på årsbasis 2020.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -20,4 MSEK. Även resultatutvecklingen ligger i linje med bolagets utvecklingsplan. Under 2019 skedde fortsatta investeringar både i bolagets tekniska plattform och i sälj- och leveransresurser, i syfte att säkerställa den långsiktiga omsättningstillväxten.

Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till -17,6 MSEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 3,5 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5,0 MSEK. Genom nyemission som genomfördes under året tillfördes 26,4 MSEK till eget kapital före emissionskostnader. Optionsprogrammet tillförde 120 tSEK till eget kapital. Koncernens likvida medel uppgick per den 31 december 2019 till 28,7 MSEK.

Eget kapital uppgick per den 31 december 2019 till 32,0 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 65 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 5,2 SEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 33 varav 30 procent var kvinnor.

Oktober – december 2019

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 8,4 MSEK. Några jämförelsesiffror för motsvarande kvartal föregående räkenskapsår existerar inte, eftersom bolaget inte producerade några kvartalsbokslut före 2019. De jämförelsesiffror som visas nedan avser endast moderbolaget 2018.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -6,7 MSEK.

Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till -6,2 MSEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 0,9 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5,0 MSEK.

Viktiga händelser efter periodens utgång

- Under februari nåddes nivån två miljarder i förmedlade lån till fastighetsutvecklare på Tessins plattform.



TESSIN

Resultaträkning i sammandrag

		Koncernen	Koncernen	Moderbolaget*	Moderbolaget*
		2019-10-01 2019-12-31	2019-01-01 2019-12-31	2018-10-01 2018-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Tessinkoncernen, tSEK	Not				
Rörelseintäkter m.m.					
Nettoomsättning	7	9 139	30 540	6 564	21 031
Aktiverat arbete för egen räkning		977	3 456	3 620	3 620
Övriga rörelseintäkter		1	3	0	0
Summa rörelsens intäkter m m		10 117	33 999	10 184	24 651
Rörelsens kostnader					
Direkta kostnader		-1 109	-3 380	-214	-933
Övriga externa kostnader		-5 222	-16 441	-4 867	-13 578
Kostnader för ersättningar till anställda	3	-9 097	-29 568	-5 657	-17 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 422	-5 023	-262	-688
Övriga rörelsekostnader		0	0	-8	-10
Summa rörelsens kostnader		-16 850	-54 412	-11 008	-32 746
Rörelseresultat		-6 733	-20 413	-824	-8 095
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter		0	0	0	4
Räntekostnader		-29	-125	-1	-2
Resultat efter finansiella poster		-6 762	-20 538	-825	-8 093
Skatt på periodens resultat		574	2 953	0	0
Periodens resultat		-6 188	-17 585	-825	-8 093
Rapport över totalresultat					
Periodens resultat		-6 188	-17 585	-825	-8 093
Övriga totalresultatposter		0	0	0	0
Summa totalresultat för perioden		-6 188	-17 585	-825	-8 093

* Moderbolaget representerar jämförelsetalen för koncernen pga. av att det är första året med koncernförhållande.

Resultat per aktie

		Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
		2019-10-01 2019-12-31	2019-01-01 2019-12-31	2018-10-01 2018-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Tessinkoncernen, SEK	Not				
Antal aktier					
- Före och efter utspädning		6 137 978	6 137 978	5 639 840	5 639 840
Resultat per aktie					
- Före och efter utspädning		-1,01	-2,86	-0,15	-1,43



TESSIN

Balansräkning i sammandrag

		Koncernen	Moderbolaget
Tessinkoncernen, tSEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserad systemutveckling	4	5 451	3 731
Försäljningsportal		69	101
Summa immateriella anläggningstillgångar		5 520	3 832
Materiella anläggningstillgångar			
Nyttjanderätt	8	3 125	0
Inventarier, datorer och installationer		2 185	2 125
Summa materiella anläggningstillgångar		5 310	2 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	0	88
Fordringar hos koncernföretag		0	50
Andra långfristiga värdepappersinnehav		93	0
Uppskjuten skattefordran		2 953	0
Andra långfristiga fordringar		29	29
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 075	167
Summa anläggningstillgångar		13 905	6 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 396	2 474
Övriga fordringar		640	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 769	5 116
Summa kortfristiga fordringar		6 805	7 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 653	14 890
Summa kassa och bank		28 653	14 890
Summa omsättningstillgångar		35 458	22 595
SUMMA TILLGÅNGAR		49 363	28 719

	Koncernen	Moderbolaget	
Tessinkoncernen, tSEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		544	500
Fond för utvecklingsutgifter		0	3 620
		544	4 120
Fritt eget kapital			
Övrigt tillskjutet kapital/Överkursfond		53 374	22 019
Balanserat resultat		-4 329	6 017
Årets resultat		-17 585	-8 092
		31 460	19 944
Eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare			
		32 004	24 064
Summa eget kapital		32 004	24 064
Långfristiga skulder			
Leasingskuld		566	0
Summa långfristiga skulder		566	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 452	2 268
Aktuell skatteskuld		324	295
Övriga skulder		11 384	1 073
Leasingskuld		2 135	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 498	1 019
Summa kortfristiga skulder		16 793	4 655
Summa skulder		17 359	4 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 363	28 719

**TESSIN**

Förändring av eget kapital i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital/Överkursfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans					
2019-01-01		500	27 945	-4 489	23 956
Personaloptioner		0	0	129	129
Nyemission		44	25 429	0	25 473
Transaktioner med ägarna		44	25 429	129	25 602
Justering för dotterföretag ej tidigare konsoliderat		0	0	31	31
Periodens resultat		0	0	-17 585	-17 585
Övrigt totalresultat		0	0	0	0
Årets totalresultat					
Utgående balans					
2019-12-31		544	53 374	-21 914	32 004



TESSIN

Kassaflödesanalys i sammandrag

	Moderbolaget*	Moderbolaget	Moderbolaget
	2019-10-01	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Moderbolaget, tSEK	Not		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	-5 887	-18 044	-8 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	870	2 812	688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-5 017	-15 232	-7 425
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av kundfordringar och andra fordringar	2 812	563	-5 033
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder	10 887	9 608	2 329
Nettokassaflöde från pågående verksamhet	8 682	-5 061	-10 129
Kassaflöde använt till/från verksamheter under avveckling			
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	8 682	-5 061	-10 129
Investeringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag	-700	-2 300	-138
Utvecklingskostnader för mjukvara	-977	-3 456	-3 719
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-908	-1 104	-2 329
Avyttring av finansiella tillgångar	-93	-93	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 678	-6 953	-6 187
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	-928	25 474	22 394
Personaloptioner	9	129	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-919	25 603	22 394
Periodens kassaflöde	5 085	13 589	6 078
Likvida medel vid periodens början	23 394	14 890	8 812
Likvida medel vid periodens slut	28 479	28 479	14 890

* Moderbolaget representerar jämförelsetalen eftersom detta är koncernens första räkenskapsår så upprättas ingen kassaflödesanalys för koncernen.

Moderbolaget

Tessin Nordic AB (publ) äger och förvaltar aktierna hänförliga till Tessin-koncernen. Koncernens verksamhetsmässiga och strategiska ledningsfunktioner är centraliserade till moderbolaget. Vid periodens slut var 32 personer anställda i moderbolaget. Under 2019 stod moderbolaget för den absoluta huvuddelen av koncernens intäkter och kostnader.

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, tSEK	Not	2019-10-01 2019-12-31	2019-01-01 2019-12-31	2018-10-01 2018-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter		10 117	33 998	10 184	24 651
Rörelsens kostnader		-16 003	-52 038	-11 008	-32 746
Rörelseresultat EBIT		-5 886	-18 040	-824	-8 095
Resultat efter finansiella poster		-5 886	-18 044	-824	-8 093
Skatt på periodens resultat		-155	2 709	0	0
Periodens resultat och totalresultat		-6 041	-15 335	-825	-8 093

Moderbolaget, tSEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar		12 974	6 124
Omsättningstillgångar		35 621	22 595
SUMMA TILLGÅNGAR		48 595	28 719
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		34 332	24 064
Kortfristiga skulder		14 263	4 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 595	28 719

Noter

Not 1 – Allmän information och övensstämmelse med IAS 34

Denna bokslutskommuniké avser perioden 19-01-01 - 19-12-31 och är upprättad i SEK vilket är moderbolagets funktionella valuta. Bokslutskommunikéen har upprättats enligt IAS 34 för koncernen och RFR 2 för moderbolaget vilket inte är i överensstämmelse med de redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpades i moderbolagets årsredovisning för 2018. Bokslutskommunikéen innehåller inte all information som krävs i finansiella rapporter enligt IFRS och ska därför läsas tillsammans med årsredovisningen för moderbolaget för räkenskapsåret 2018 förutom vad gäller beskrivningen av det grundläggande regelverket. Fullständiga tilläggsupplysningar enligt IFRS kommer att lämnas i de finansiella rapporterna för 2019.

Eftersom detta är koncernens första räkenskapsår så upprättas ingen kassaflödesanalys för koncernen.

En rapport över förändring i eget kapital har upprättats för koncernen där jämförelsesiffrorna för moderbolaget har varit utgångspunkt för beräkning av proforma ingående balans.

Från och med 2019 kommer moderbolaget att avge en koncernredovisning. Denna första koncernredovisning per 31 december 2019 kommer att upprättas enligt IFRS. Därmed upprättas även denna bokslutskommuniké för koncernen enligt IFRS.

Eftersom detta är Tessins första år med koncernredovisning har moderbolagets siffror för delårsperioden 2018 och kalenderåret 2018 inkluderats som jämförelsetal i denna bokslutskommuniké.

Koncernens bokslutskommuniké för det första kvartalet 2019 upprättades enligt K3. De enda identifierade skillnaderna mellan redovisningen enligt K3 och IFRS är IFRS 16 och aktivering av leasingavgifter. De senare uppgick till 4 297 tSEK per 19-03-31. Rörelseresultatet för första kvartalet påverkades med 16 tSEK (avskrivning och återläggning av leasingavgifter) medan räntekostnaderna ökade med 21 tSEK. Resultat före skatt minskade med 5 tSEK.

Koncernen tillämpar för första gången IFRS 16 Leasingavtal. Övriga ändringar och tolkningar som ska tillämpas för första gången 2019 har ingen effekt på denna bokslutskommuniké. Koncernen har inte förtidstillämpat någon standard etc som har publicerats men som ännu inte har trätt i kraft.

Vid övergång till IFRS tillämpar koncernen den indirekta metoden för uppställning av kassaflödesanalysen. Moderbolaget har därför ändrat uppställningsform till den indirekta metoden i stället för, som tidigare, den direkta metoden. Kassaflödesanalysen för 2018 har därför räknats om. Skillnaden är försumbar.

All verksamhet i koncernen bedrivs i ett rapporteringsbart segment. Koncernen har för närvarande verksamhet i Sverige och i Finland. Verksamheterna i Finland och Sverige följs upp och styrs av den verkställande direktören homogent och tillsammans som ett segment.

Tessin Nordic AB, koncernens moderbolag, är ett publikt aktiebolag som är bildat och har sitt säte i Sverige. Huvudkontor och huvudsaklig verksamhetsort ligger på Olof Palmes gata 31, 111 22 Stockholm, Sverige.

Moderbolaget gick i och med delårsrapporten för andra kvartalet 2019 över från redovisning enligt K3 till redovisning enligt RFR 2. Dessa ändrade redovisnings- och värderingsprinciper har inte fått någon effekt på moderbolagets resultat och eget kapital.

Bokslutskommunikéen har inte varit föremål för översiktlig granskning av koncernens revisorer.

Not 2 – Väsentliga redovisnings- och värderingsprinciper

Nedan sammanfattas de viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna enligt IFRS som tillämpas av koncernen.

Finansiella instrument

Kundfordringar redovisas när de uppstår. Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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 har enbart finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Det redovisade värdet bedöms i all väsentlighet överensstämma med det verkligt värde.

Klassificeringen av finansiella tillgångar ändras inte i efterföljande perioder om inte koncernen ändrar sin affärsmodell för förvaltning av finansiella tillgångar varvid alla finansiella tillgångar som påverkas av denna ändring omklassificeras den första dagen av det första räkenskapsåret som följer på ändringen av affärsmodellen.

En finansiell tillgång värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda och tillgången inte är bestämd att värderas till verkligt värde via resultatet:

- Tillgången innehas enligt en affärsmodell vars mål är att inneha tillgångar för att erhålla de avtalsenliga kassaflödena, och



- Tillgångens avtalsenliga villkor ger upphov till kassaflöden som enbart utgörs av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. 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.

Förlustreserven för kundfordringar och avtalstillgångar värderas alltid till ett belopp som överensstämmer med förväntade kreditförluster för återstående löptid.

Intäkter

Intäkterna avser arvoden för låneförmedling.

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

1. Identifiera avtalet med kund
2. Identifiera prestationsåtaganden
3. Fastställande av transaktionspriset
4. Fördela transaktionspriset på prestationsåtagandena
5. Redovisa intäkten vid tidpunkten för uppfyllelsen av prestationsåtagandet.

Intäkter redovisas när en specifik projektfinansiering är fulltecknad, och samtliga prestationsåtaganden är uppfyllda. 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 redovisas därför vid den tidpunkt då projektfinansieringen är fulltecknad.

Leasingavtal

För alla avtal som ingicks 19-01-01 och senare bedömer Koncernen om avtalet är ett leasingavtal eller innehåller ett leasingavtal. Ett leasingavtal definieras som "ett avtal, eller del av avtal, som överlåter nyttjanderätt för en tillgång (den underliggande tillgången) för en viss tid i utbyte mot ersättning". För att tillämpa denna definition bedömer koncernen huruvida avtalet uppfyller kraven i tre utvärderingar som är huruvida:

- Avtalet innehåller en identifierad tillgång som antingen är specifikt identifierad i avtalet eller implicit specificerad genom att vara identifierad vid det tillfället då tillgången har gjorts tillgänglig för Koncernen.
- Koncernen har rätt till väsentligen alla de ekonomiska fördelar som uppkommer genom användning av den identifierade tillgången under hela upplåtelseiden med beaktande av Koncernens rättigheter inom avtalets definierade tillämpningsområde.
- Koncernen har rätt att styra användningen av den identifierade tillgången under hela upplåtelseiden. Koncernen utvärderar huruvida den innehar rätten att styra hur och för vilket ändamål tillgången ska användas under hela upplåtelseiden.

Vid leasingavtalets början redovisar Tessinkoncernen en nyttjanderätt och en leasingskuld i rapporten över finansiell ställning/balansräkningen. Nyttjanderätten värderas till anskaffningsvärde vilket omfattar den summa som leasingskulden ursprungligen värderas till, eventuella initiala direkta utgifter som koncernen åsamkats, en uppskattning av Koncernens utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången vid leasingperiodens slut samt eventuella leasingavgifter som betalats före leasingavtalets början (minskat med eventuella förmåner som mottagits).

Koncernen skriver av nyttjanderätten linjärt från och med leasingavtalets början och med den tidigaste tidpunkten av nyttjanderättens nyttjandeperiod och leasingavtalet slut. Koncernen gör också en bedömning av ett eventuellt nedskrivningsbehov av nyttjanderätten när indikation på värdenedgång finns.

Vid leasingavtalets början värderar Koncernen 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.

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.



TESSIN

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 rapporten för finansiell ställning särredovisas under Materiella anläggningstillgångar medan leasingskulden särredovisas under långfristiga respektive kortfristiga skulder.

Not 3 – Anställda

	Koncernen	Moderbolaget
	2019-01-01 2019-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Medelantal anställda		
Medelantal anställda	29	21

Not 4 – Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	Koncernen	Moderbolaget
	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten		
Ingående anskaffningsvärde	3 915 779	295 910
Inköp	3 456 266	3 619 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 372 045	3 915 779
Ingående avskrivningar	-184 304	-85 667
Årets avskrivningar	-1 737 056	-98 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 921 360	-184 304
Utgående redovisat värde	5 450 685	3 731 475

Not 5 – Betydande uppskattningar och bedömningar

När bokslutskommunikéer upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar och uppgår mycket sällan till samma belopp som det beräknade utfallet.

De uppskattningar och bedömningar som gjorts i bokslutskommunikéen inklusive bedömning av de viktigaste orsakerna till osäkerhet, är detsamma som det som tillämpades i årsredovisningen för moderbolaget för 2018, med undantag av avsättning för uppskjuten skatt.

Fram till och med 2018 har ingen avsättning gjorts för uppskjuten skatt, då det bedömts som osäkert om och när bolaget skulle kunna nyttja av dessa. Från och med 2019 har denna bedömning justerats och en uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har redovisats om 2 953 tSEK per 2019-12-31, där det totala skattemässiga underskottet uppgick till 28 074 tSEK per 2019-12-31. Det är ledningens bästa bedömning att denna uppskjutna skattefordran kommer kunna nyttjas mot framtida skattepliktiga intäkter under prognosperioden.

Not 6 – Andelar i koncernföretag

		Moderbolaget	Moderbolaget
		2019-12-31	2018-12-31
Andelar i koncernföretag		Redovisat värde	Redovisat värde
Företag, organisationsnummer, säte	Ägarandel		
Tessin Fonder AB, 559153-7252, Stockholm	100%	2 188 000	88 000
		2 188 000	88 000

Not 7 – Nettoomsättning

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

Primära geografiska marknader:	Tjänster	Övrig	Summa
2019-12-31			
Sverige	29 872 813	0	29 872 813
Finland	666 754	0	666 754
	<u>30 539 567</u>	<u>0</u>	<u>30 539 567</u>
2018-12-31			
Sverige	21 031 489	0	21 031 489
Finland	0	0	0
	<u>21 031 489</u>	<u>0</u>	<u>21 031 489</u>

Not 8 – Nyttjanderätt

Förändringar i redovisade värden för hyresrätter och liknande rättigheter är:

	Koncernen	
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		
Leasingavtal enligt IFRS 16	5 336	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 336</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 211	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 211</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	3 125	0

Not 9 – Ställda panter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga panter eller eventalförpliktelser.

Not 10 – Transaktioner med närstående

Under perioden har inga transaktioner ägt rum mellan Tessin och närstående som väsentligen påverkat bolagets ställning och resultat.

Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport, januari – mars 2020

28 april 2020

Delårsrapport, januari – juni 2020

17 juli 2020

Delårsrapport, januari – september 2020

10 november 2020

Årsstämma 2020

Ordinarie årsstämma kommer att hållas fredagen den 15 maj 2020 klockan 14.00 i Stockholm. Lokal för stämman kommer att kommuniceras i samband med kallelsen.

Årsredovisning

Årsredovisning avseende räkenskapsåret 2019 kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida, www.tessin.com, senast tre veckor före årsstämman.

Valberedning

Tessin Nordic AB:s valberedning inför årsstämman 2020 kommer att utses av bolagets styrelse och innehålla representanter för bolagets största ägare. Utseende av valberedning kommuniceras så snart den är utsedd.

Aktieägare som önskar ge förslag till valberedningen kan göra så redan nu per brev till: Tessin Nordic AB (publ), Olof Palmes gata 31, 111 22 Stockholm, eller per e-mail till nomination2020@tessin.com. Förslag inför årsstämma ska ha inkommit till valberedningen senast den 15 mars 2020.

Framtidsutsikter

Tessin publicerar inga prognoser.

Riskbedömning

Tessin är, liksom alla företag, exponerad för olika slag av risker i sin verksamhet. Bland dessa kan nämnas risker relaterade till valutförändringar, beroende av vissa strategiska partners, tekniska förändringar, beroende av nyckelpersoner samt skatterisker och politiska risker relaterade till den multinationella karaktären av koncernens verksamhet. Riskhantering är en integrerad del av Tessins ledning. De risker som beskrivs för koncernen kan också ha en indirekt påverkan på moderbolaget.

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.

Försäkran

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

För ytterligare information kontakta:

Odd Bolin, tillförordnad finansdirektör

Tel +46-70-428 31 73

odd@tessin.se

Thomas Ahlerup, Head of Investor Relations

Tel + 46-768-966 300

ir@tessin.se

Stockholm den 27 februari 2020

Håkan Nyberg
Styrelseordförande

Niels Bosma

Daniel Kraft

Katrin Wallin

Pär Roosvall

Jonas Björkman
Verkställande direktör