

TESSIN NORDIC AB

DELÅRSRAPPORT

JANUARI - MARS 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

Delårsrapport, januari – mars 2019

Januari – mars 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 7,1 MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -2,9 MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -2,9 MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,45 SEK.

Viktiga händelser under kvartalet

- Bolaget har påbörjat förberedelser inför en framtida börsnotering, och bland annat beslutat att publicera kvartalsvisa delårsrapporter.
- Arbetet med att starta en fondverksamhet inom koncernen intensifierades under kvartalet.

Viktiga händelser efter kvartalets utgång

- På bolagets årsstämma den 17 juni 2019 beslöts att under andra kvartalet genomföra en riktad nyemission om 26,5 MSEK i syfte att finansiera fortsatt tillväxt, samt för att uppnå ökad ägarspridning.

VD har ordet

Årets första kvartal har präglats av en fortsatt god efterfrågan på Tessins låneprodukter, och intäkterna, 7,1 MSEK, har utvecklats enligt plan. Marknaden för byggfinansiering fortsätter att utvecklas till Tessins fördel eftersom storbankerna blir allt mer restriktiva i sin utlåning. De tecken på marknadsavmattning som under våren kommit från flera stora bostadsutvecklare inriktade på exklusiva lägenheter, i synnerhet i Stockholmsregionen, har få motsvarigheter i Tessins kundbas. Jag ser en fortsatt god tillväxtpotential för våra erbjudanden.

Kostnaderna under kvartalet har präglats av fortsatta investeringar i teknikutveckling, bolagets fondbolag, samt förberedelser för en lansering i Finland. Vi fortsätter även att investera i marknadsföring mot både investerare och fastighetsbolag.

Vår resa mot att bli en ledande aktör inom fastighetsfinansiering i Norden fortsätter således, och våra ambitioner är höga. Vi har nyligen påbörjat förberedelser för en kommande börsnotering, där siktet är inställt på Nasdaq First North. En notering kommer att ge oss ytterligare finansiella muskler, ökad marknadsföring, samt en möjlighet att för befintliga och nya investerare att få ta del av vår resa. Jag ser mycket ljus på Tessins framtid, vi har en unik och konkurrenskraftig teknisk plattform som är väl lämpad att möta de behov både fastighetsbolag och investerare har, nu och framöver.

Stockholm den 28 juni 2019

Jonas Björkman
Verkställande direktör

Verksamheten

Marknaden för Tessins tjänster fortsätter att utvecklas väl. Då affärsbankerna på grund av hårdare kapitaltäckningsregler blivit mer restriktiva med sin fastighetsfinansiering, så har många mindre och medelstora fastighetsutvecklare behov av kompletterande finansieringslösningar. Tessins finansieringsplattform som erbjuder finansiering från många mindre investerare erbjuder den snabbhet och flexibilitet dessa fastighetsutvecklare efterfrågar. I gengäld ges privatinvestorare en möjlighet att investera i intressanta fastighetsprojekt som normalt endast är öppna för institutionella investerare, och där Tessin säkerställer att de erhåller tydliga och väldefinierade villkor samt transparent projektinformation.

Bolaget bedömer att efterfrågan på nya, innovativa finansieringslösningar för mindre och medelstora fastighetsprojekt kommer att fortsätta växa, och att marknadspenetrationen än så länge är låg, vilket skapar förutsättningar för en fortsatt stark tillväxt.

Konkurrensen på marknaden för Tessins sk crowdlanding-tjänster är än så länge begränsad, och Tessin är 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 – mars 2019

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under kvartalet till 7,1 MSEK. Några jämförelsesiffror för motsvarande kvartal föregående räkenskapsår existerar inte, eftersom bolaget inte producerade några kvartalsbokslut före 2019. Omsättningen ligger i linje med bolagets utvecklingsplan, som siktar på en fortsatt betydande tillväxt på årsbasis 2019.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -2,9 MSEK. Även resultatutvecklingen ligger i linje med bolagets utvecklingsplan. Under 2019 sker fortsatta investeringar både i bolagets tekniska plattform och i sälj- och leveransresurser, i syfte att säkerställa den fortsatta, långsiktiga, omsättningstillväxten.

Övriga resultatposter

Koncernens effektiva skattesats uppgick till 0 procent. Periodens resultat uppgick till -2,9 MSEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 0 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -4,0 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 31 mars 2019 till 10,9 MSEK.

Eget kapital uppgick per den 31 mars 2019 till 21,7 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 85,1 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 38,52 SEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid kvartalets slut till 23, varav 39 procent var kvinnor.

**TESSIN**

Resultaträkning i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Not	Jan-Mar 2019	Jan-Dec 2018
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 131	21 031
Aktiverat arbete för egen räkning		0	3 620
Summa rörelsens intäkter m m		7 131	24 651
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-612	-933
Övriga externa kostnader		-2 639	-13 609
Personalkostnader	2	-6 552	-17 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248	-688
Jämförelsestörande poster		-1	0
Summa rörelsens kostnader		-10 053	-32 766
Rörelseresultat		-2 922	-8 114
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	4
Räntekostnader		-1	-2
Resultat före skatt		-2 922	-8 113
Skatt på periodens resultat		0	0
Periodens resultat		-2 922	-8 113

Resultat per aktie

Tessinkoncernen, SEK	Not	Jan-Mar 2019	Jan-Dec 2018
Resultat per aktie			
- Före och efter utspädning		-0,45	-1,43

Balansräkning i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Not	2019-03-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserad systemutveckling	3	3 707	3 731
Försäljningsportal	4	93	101
Summa immateriella anläggningstillgångar		3 800	3 832
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, datorer och installationer	5	1 909	2 125
Summa materiella anläggningstillgångar		1 909	2 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	688	88
Andra långfristiga fordringar	7	29	29
Summa finansiella anläggningstillgångar		717	117
Summa anläggningstillgångar		6 426	6 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 069	2 474
Övriga fordringar		104	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 020	5 116
Summa kortfristiga fordringar		8 194	7 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 916	14 930
Summa kassa och bank		10 916	14 930
Summa omsättningstillgångar		19 111	22 635
SUMMA TILLGÅNGAR		25 536	28 709

Tessinkoncernen, tSEK	Not	2019-03-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Fond för utvecklingsutgifter		3 620	3 620
		4 120	4 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		0	22 019
Balanserat resultat		20 524	6 017
Periodens resultat		-2 922	-8 113
		17 602	19 924
Summa eget kapital		21 722	24 044
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 567	2 268
Aktuell skatteskuld		238	295
Övriga skulder		400	1 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 609	1 029
Summa kortfristiga skulder		3 815	4 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 536	28 709



TESSIN

Förändring av eget kapital i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Ingående balans					
2018-01-01	125	0	7 772	1 865	9 637
Ökning av aktiekapital					0
Fondemission	359		-359		-359
Nyemission	16		22 378		22 378
Aktieägartillskott					
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma			1 865	-1 865	0
Förändring fond för utvecklingsutgifter		3 620	-3 620		-3 620
Periodens resultat				-8 113	-8 113
Utgående balans					
2018-12-31	500	3 620	28 036	-8 113	19 924
Ökning av aktiekapital					0
Fondemission					0
Nyemission					0
Aktieägartillskott			600		600
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma			-8 113	8 113	0
Förändring fond för utvecklingsutgifter					0
Periodens resultat				-2 922	-2 922
Utgående balans					0
2019-03-31	500	3 620	20 524	-2 922	17 602



Kassaflödesanalys i sammandrag

Koncernen

Tessinkoncernen, tSEK	Not	Jan-Mar 2019	Jan-Dec 2018
Inbetalningar från kunder		8 875	57 949
Utbetalningar till leverantörer och anställda		-12 887	-74 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före betalda räntor och inkomstskatter		-4 012	-16 278
Erhållen ränta		0	4
Erlagd ränta		-1	-2
Betald inkomstskatt		0	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 013	-16 277

Investeringsverksamheten

Förvärv av dotterbolag

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Nyemission		22 394
------------	--	--------

Upptagna lån

Amortering av skuld

Utbetald utdelning

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	22 394
--	----------	---------------

Periodens kassaflöde	-4 013	6 118
-----------------------------	---------------	--------------

Likvida medel vid periodens början	14 930	8 812
------------------------------------	--------	-------

Valutakursdifferens i likvida medel	-1	0
-------------------------------------	----	---

Likvida medel vid periodens slut	10 916	14 930
---	---------------	---------------

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 23 personer anställda i moderbolaget. Under första kvartalet 2019 stod moderbolaget för den absoluta huvuddelen av koncernens intäkter och kostnader.

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Tessin Nordic AB, tSEK	Not	Jan-Mar 2019	Jan-Dec 2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 131	21 031
Aktiverat arbete för egen räkning		0	3 620
Summa rörelsens intäkter		7 131	24 651
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-612	-933
Övriga externa kostnader		-2 596	-13 589
Personalkostnader	2	-6 224	-17 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248	-688
Jämförelsestörande poster		-1	
Summa rörelsens kostnader		-9 682	-32 746
Rörelseresultat		-2 551	-8 094
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	4
Räntekostnader		0	-2
Resultat före skatt		-2 551	-8 093
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-2 551	-8 093



Tessin Nordic AB, tSEK	Not	2019-03-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserad systemutveckling		3 707	3 731
Försäljningsportal		93	101
Summa immateriella anläggningstillgångar		3 800	3 832
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, datorer och installationer		1 909	2 125
Summa materiella anläggningstillgångar		1 909	2 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		688	88
Fordringar hos koncernföretag		50	50
Andra långfristiga fordringar		29	29
Summa finansiella anläggningstillgångar		767	167
Summa anläggningstillgångar		6 476	6 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 069	2 474
Övriga fordringar		104	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 020	5 116
Summa kortfristiga fordringar		8 194	7 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 603	14 890
Summa kassa och bank		10 603	14 890
Summa omsättningstillgångar		18 796	22 595
SUMMA TILLGÅNGAR		25 272	28 719

Tessin Nordic AB, tSEK	Not	2019-03-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Fond för utvecklingsutgifter		3 620	3 620
		4 120	4 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond			22 019
Balanserat resultat		19 944	6 017
Årets resultat		-2 551	-8 093
		17 393	19 944
Summa eget kapital		21 513	24 064
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 567	2 268
Aktuell skatteskuld		1 171	295
Övriga skulder		-556	1 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 576	1 019
Summa kortfristiga skulder		3 759	4 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 272	28 719

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter avseende arvoden för låneförmedling intäktsredovisas när en specifik projektfinansiering är fulltecknad. Intäkten uppgår till en avtalad % av projektfinansieringsbeloppet enligt överenskommelse med projektägaren. Detta arvode är momsfritt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3
Inventarier, datorer och installationer	3

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Balanserad systemutveckling	3
Försäljningsportal	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Rörelsesegment

Rörelsesegment definieras som affärsverksamheter som kan generera intäkter och ådra sig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet följs upp av företagets verkställande direktör och för vilka separat finansiell information finns tillgänglig. Koncernens har ännu endast ett rörelsesegment. Bolaget håller dock på att starta upp en fondverksamhet, som kommer att rikta sig mot både institutionella och privata investerare, och komplettera bolagets befintliga tjänster. Avsikten är att redovisa fondverksamhetens utveckling separat då den nått en viss storlek.



TESSIN

Not 2 – Anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018
Medelantal anställda				
<i>Medelantal anställda</i>	21	21	21	21

Not 3 – Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten				
Ingående anskaffningsvärde	3 915 779	295 910	3 915 779	295 910
Inköp	0	3 619 869	0	3 619 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-184 304	3 915 779	-184 304	3 915 779
Ingående avskrivningar	0	-85 667	0	-85 667
Årets avskrivningar	-24 659	-98 637	-24 659	-98 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 963	-184 304	-208 963	-184 304
Utgående redovisat värde	3 706 816	3 731 476	3 706 816	3 731 476

Not 4 – Koncessioner, patent, licenser, varumärken mm

	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018
Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.				
Ingående anskaffningsvärde	159 448	159 488	159 448	159 488
Inköp	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 448	159 448	159 448	159 448
Ingående avskrivningar	-31 889	-26 575	-31 889	-26 575
Årets avskrivningar	-7 972	-31 889	-7 972	-31 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 436	-58 464	-66 436	-58 464
Utgående redovisat värde	93 012	100 984	93 012	100 984

Not 5 – Inventarier, datorer och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018	Jan - Mar 2019	Jan - Dec 2018
Inventarier, datorer och installationer				
Ingående anskaffningsvärde	2 835 758	505 965	2 835 758	505 965
Inköp	0	2 329 793	0	2 329 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 835 758	2 835 758	2 835 758	2 835 758
Ingående avskrivningar	-710 887	-153 835	-710 887	-153 835
Årets avskrivningar	-215 607	-557 052	-215 607	-557 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-926 494	-710 887	-926 494	-710 887
Utgående redovisat värde	1 909 264	2 124 870	1 909 264	2 124 870



TESSIN

Not 6 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag	2019-03-31	2018-12-31	
Företag, organisationsnummer, säte	Ägarandel	Redovisat värde	Redovisat värde
Tessin Fonder AB, 559153-7252, Stockholm	100%	688 000	88 000
		688 000	88 000

Not 7 – Andra långsiktiga fordringar

Andra långfristiga fordringar	Koncernen 2018-12-31	Moderbolaget 2018-12-31
Slag av fordringar		
Hysesdeposition	28 807	28 807
	<u>28 807</u>	<u>28 807</u>

Kommande rapporttillfällen

Halvårsrapport, januari – juni 2019
Delårsrapport, januari – september 2019
Bokslutskommuniké, januari – december 2019

28 augusti 2019
15 november 2019
27 februari 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 valutaförändringar, beroende av vissa strategiska partners, tekniska förändringar, beroende av nyckelpersoner samt skatterisker och politiska risker relaterade till den multinationella karaktären av koncernens verksamhet. Riskhantering är en integrerad del av Tessins ledning. De risker som beskrivs för koncernen kan också ha en indirekt påverkan på moderbolaget.

Framåtblickande uttalanden

Rapporten innehåller uttalanden rörande bland annat Tessin 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 delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

För ytterligare information kontakta:

Odd Bolin, tillförordnad finansdirektör

Tel +46 70 428 31 73

odd@tessin.se

Stockholm den 28 juni 2019

Håkan Nyberg
Styrelseordförande

Niels Bosma

Daniel Kraft

Katrin Wallin

Pär Roosvall

Jonas Björkman
Verkställande direktör