

TESSIN NORDIC AB

DELÅRSRAPPORT

JANUARI - JUNI 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 investeringslag 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 – juni 2019

Januari – juni 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 12,8 MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -9,7 MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -7,8 MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -1,39 SEK.

April – juni 2019

- Nettoomsättningen uppgick till 5,7 MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -6,8 MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -4,9 MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -0,87 SEK.

Viktiga händelser under perioden

- Detta är Tessins första delårsrapport upprättad enligt IFRS.
- På bolagets årsstämma den 17 juni beslutades
 - Att genomföra en nyemission om högst 500 000 aktier till en kurs om 53 SEK per aktie, vilket skulle tillföra bolaget högst 26,5 MSEK. Syftet är att tillföra ytterligare rörelsekapital för bolagets fortsatta expansion. Emissionen sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
 - Att genomföra en emission av högst 141 000 teckningsoptioner, riktade till anställda, styrelseledamöter, och andra nyckelpersoner.
 - Att ge bolagets styrelse i uppdrag att vidta samtliga åtgärder samt fatta samtliga beslut som är nödvändiga för att börsnotera bolagets aktier på Nasdaq First North.
- Arbetet med att starta en fondverksamhet inom koncernen fortsatte som planerat under perioden.

Viktiga händelser efter periodens utgång

- Teckning pågår i den på årsstämman beslutade nyemissionen, och den bedöms komma att bli fulltecknad.

VD har ordet

Utvecklingen under årets andra kvartal ligger i linje med våra planer. Vi har sett en hög aktivitet och en fortsatt god efterfrågan på finansieringslösningar via Tessins plattform. Våra intäkter växte med 79% jämfört med motsvarande period 2018. Säsongsmissiga variationer innebar att intäkterna för andra kvartalet, 5,7 MSEK, var något lägre än för det första kvartalet, men vi har ett stort antal projekt som initierades under det första halvåret som kommer att stängas under hösten.

Vår internationalisering fortsätter och investeringarna i Finland börjar nu ge utdelning. Sedan lanseringen har intresset från marknaden varit stort och under andra kvartalet tecknades vårt andra finansieringsavtal via vår plattform på den finska marknaden.

I Tessins strategi ingår att befästa vår redan ledande roll i Sverige och vi fortsätter att systematiskt investera för att kunna möta marknadens ökande efterfrågan på Tessins tjänster. Dessa investeringar tynger temporärt vårt resultat. Rörelseresultatet för andra kvartalet uppgick till -6,8 MSEK, Kostnaderna utgörs i huvudsak av fortsatta investeringar i fondverksamheten, fortsatt teknikutveckling, marknadsföring mot investerare och fastighetsbolag, samt ökat fokus på att etablera Tessins varumärke. Under kvartalet har vi rekryterat flera nya säljare och andra nyckelpersoner, vilket har ökat våra personalkostnader.

Marknaden för finansiering av fastighetsprojekt fortsätter att utvecklas väl för Tessin. En allt mer restriktiv hållning från storbankerna gällande fastighetsfinansiering, i kombination med en ökad försäljning av bostadsrätter samt ett stort underskott av bostäder driver på efterfrågan på alternativa finansieringslösningar.

Vi noterar även ett ökande intresse för Tessin och de lösningar vi erbjuder från några av marknadens större aktörer. De ser styrkan och flexibiliteten i finansieringslösningar via Tessin, vilket pekar på att efterfrågan fortsätter öka under återstoden av året. Ytterligare en faktor som bidrar till den ökande efterfrågan är Finansinspektionens besked under andra kvartalet att man under hösten ser framför sig en höjning av bankernas riskvikter mot kommersiella fastighetsföretag, från 23 procent till minst 30 procent.

Vi fortsätter som planerat förberedelserna för en kommande börsnotering under första halvåret 2020. Bland annat så byter vi i och med denna rapport redovisningsprinciper till IFRS. Bolaget arbetar även med att effektivisera och dokumentera sina rutiner på alla nivåer i organisationen.

Stockholm den 28 augusti 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 privatinvesterare 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 crowd lending-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 – juni 2019

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 12,8 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 -9,7 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 långsiktiga omsättningstillväxten.

Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till -7,8 MSEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 1,8 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -10,4 MSEK (se not 1). Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2019 till 4,5 MSEK.

Eget kapital uppgick per den 30 juni 2019 till 16,1 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 75,3 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 2,9 SEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 29, varav 40 procent var kvinnor.

April – juni 2019

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 5,7 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 -6,8 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 långsiktiga omsättningstillväxten.

Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till -4,9 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 -6,1 MSEK (se not 1).



Resultaträkning i sammandrag

	Not	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget *	Moderbolaget
		2019-04-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Tessinkoncernen, tSEK					
Rörelseintäkter m.m.					
Nettoomsättning	7	5 713	12 844	7 163	21 031
Aktiverat arbete för egen räkning		1 812	1 812		3 620
Övriga rörelseintäkter		2	1		
Summa rörelsens intäkter m m		7 527	14 657	7 163	24 651
Rörelsens kostnader					
Direkta kostnader		-765	-1 377	-655	-933
Övriga externa kostnader		-4 973	-7 060	-5 041	-13 607
Kostnader för ersättningar till anställda	3	-7 119	-13 671	-7 885	-17 538
Förändring i verkligt värde på förvaltningsfastigheter					
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 503	-2 288	-183	-688
Summa rörelsens kostnader		-14 360	-24 396	-13 764	-32 766
Rörelseresultat		-6 833	-9 739	-6 601	-8 115
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter					4
Räntekostnader		-32	-63	-1	-2
Resultat efter finansiella poster		-6 865	-9 802	-6 602	-8 113
Skatt på periodens resultat		1 965	1 965		
Periodens resultat och totalresultat		-4 900	-7 837	-6 602	-8 113

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

Resultat per aktie

	Not	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
		2019-04-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Tessinkoncernen, SEK					
Antal aktier					
- Före och efter utspädning		5 639 840	5 639 840	5 639 840	5 639 840
Resultat per aktie					
- Före och efter utspädning		-0,87	-1,39	-1,17	-1,43



Balansräkning i sammandrag

		Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
Tessinkoncernen, tSEK	Not	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserad systemutveckling	4	4 817	161	3 731
Försäljningsportal		85	117	101
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 902	278	3 832
Materiella anläggningstillgångar				
Nyttjanderätt	8	3 761		
Inventarier, datorer och installationer		1 652	2 097	2 125
Summa materiella anläggningstillgångar		5 413	2 097	2 125
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	6		50	88
Fordringar hos koncernföretag				50
Uppskjuten skattefordran		1 965		
Andra långfristiga fordringar		29	29	29
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 994	79	167
Summa anläggningstillgångar		12 309	2 454	6 124
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		2 922	1 690	2 474
Övriga fordringar		3		115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 535	5 289	5 116
Summa kortfristiga fordringar		7 460	6 979	7 705
Kassa och bank				
Kassa och bank		4 741	25 508	14 890
Summa kassa och bank		4 741	25 508	14 890
Summa omsättningstillgångar		12 201	32 487	22 595
SUMMA TILLGÅNGAR		24 510	34 941	28 719

Tessinkoncernen, tSEK	Not	Koncernen 2019-06-30	Moderbolaget 2018-06-30	Moderbolaget 2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		500	141	500
Fond för utvecklingsutgifter				3 620
		500	141	4 120
<i>Fritt eget kapital</i>				
Övrigt tillskjutet kapital		34 084		
Överkursfond			34 443	22 019
Annat eget kapital inkl. periodens resultat		-18 465		
Balanserat resultat			-2 428	6 017
Årets resultat			-6 602	-8 092
		15 619	25 413	19 944
Eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare				
Summa eget kapital		16 119	25 695	28 184
Långfristiga skulder				
Leasingskuld		1 642		
Summa långfristiga skulder		1 642	0	0
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		1 846	6 993	2 268
Aktuell skatteskuld		280	209	295
Övriga skulder		448	13	1 073
Leasingskuld		2 148		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 027	2 172	1 019
Summa kortfristiga skulder		6 749	9 387	4 655
Summa skulder		8 391	9 387	4 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 510	34 941	28 719

Förändring av eget kapital i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Not	Aktiekapital	Fond för utvecklingsutgifter	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. periodens resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans						
2019-01-01		500	3 620	34 084	-14 248	23 956
Nyemission						
Förändring fond för utvecklingsutgifter			1 135		-1 135	
Periodens resultat					-7 837	-7 837
Utgående balans						
2019-06-30		500	4 755	34 084	-23 220	16 119



Kassaflödesanalys i sammandrag

	Not	Moderbolaget*	Moderbolaget	Moderbolaget	Moderbolaget
		2019-04-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Tessinkoncernen, tSEK					
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		-6 495	-9 046	-6 602	-8 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		967	1 215	155	688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		-5 528	-7 831	-6 447	-7 425
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Ökning/minskning av fordringar		768	280	-4 398	-5 033
Ökning/minskning av leverantörsskulder		744	-152	7 060	2 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 016	-7 703	-3 785	-10 129
Investeringsverksamheten					
Lämnade koncernbidrag		-250	-850	-50	-138
Utvecklingskostnader för mjukvara		-1 812	-1 812		-3 719
Förvärv av materiella anläggningstillgångar				-1 863	-2 329
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 062	-2 662	-1 913	-6 187
Finansieringsverksamheten					
Nyemission				22 394	22 394
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0	22 394	22 394
Periodens kassaflöde		-6 078	-10 365	16 696	6 078
Likvida medel vid periodens början		10 603	14 890	8 812	8 812
Likvida medel vid periodens slut		4 525	4 525	25 508	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 28 personer anställda i moderbolaget. Under första halvåret 2019 stod moderbolaget för den absoluta huvuddelen av koncernens intäkter och kostnader.

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, tSEK	Not	2019-04-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter		7 528	14 657	7 163	24 651
Rörelsens kostnader		-14 021	-23 701	-13 764	-32 766
Rörelseresultat EBIT		-6 493	-9 044	-6 601	-8 115
Resultat efter finansiella poster		-6 495	-9 046	-6 602	-8 113
Skatt på periodens resultat		1 889	1 889		
Periodens resultat och totalresultat		-4 606	-7 157	-6 602	-8 113

Moderbolaget, tSEK	Not	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		9 460	2 454	6 124
Omsättningstillgångar		11 951	32 487	22 595
SUMMA TILLGÅNGAR		21 411	34 941	28 719
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		16 907	25 554	24 064
Kortfristiga skulder		4 504	9 387	4 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 411	34 941	28 719

Noter

Not 1 – Allmän information och övensstämmelse med IAS 34

Denna delårsrapport avser perioden 19-01-01 - 19-06-30 och är upprättad i SEK vilket är moderbolagets funktionella valuta. Delårsrapporten 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. Delårsrapporten 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 delårsrapport 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 delårsrapport.

Koncernens delårsrapport 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 delårsrapport. 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.

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 går i och med denna delårsrapport 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.

Delårsrapporten 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 är en approximation av 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 innehåller enligt en affärsmodell vars mål är att innehålla 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 projektfinsiering 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 projektfinsieringsbeloppet enligt överenskommelse med projektägaren. Detta arvode är momsfrött.

Intäkter redovisas därför vid den tidpunkt då projektfinsieringen 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 upplåtelsestiden med beaktande av Koncernens rättigheter inom avtalets definierade tillämpningsområde.
- Koncernen har rätt att styra användningen av den identifierade tillgången under hela upplåtelsestiden. Koncernen utvärderar huruvida den innehar rätten att styra hur och för vilket ändamål tillgången ska användas under hela upplåtelsestiden.

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.

Koncernen har valt att redovisa korttidsleaseavtal och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde genom att utnyttja den praktiska lösningen som återfinns i IFRS 16. I stället för att redovisa en



nyttjanderätt och en leasingkulld kostnadsförs leasingavgifter avseende dessa leasingavtal linjärt över leasingperioden.

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

Not 3 – Anställda

	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Medelantal anställda			
Medelantal anställda	26	15	21

Not 4 – Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten			
Ingående anskaffningsvärde	3 915 779	295 910	295 910
Inköp	1 812 191	0	3 619 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 727 970	295 910	3 915 779
Ingående avskrivningar	-184 304	-85 667	-85 667
Årets avskrivningar	-726 806	-49 318	-98 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-911 110	-134 985	-184 304
Utgående redovisat värde	4 816 860	160 925	3 731 475

Not 5 – Betydande uppskattningar och bedömningar

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

De uppskattningar och bedömningar som gjorts i delårsrapporten 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 1 965 tSEK per 2019-06-30. Det är ledningens bästa bedömning att denna uppskjutna skattefordran kommer kunna nyttjas mot framtida skattepliktiga intäkter under prognosperioden.

Not 6 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag	Företag, organisationsnummer, säte	Ägarandel	Moderbolaget	Moderbolaget
			2019-06-30	2018-06-30
			Redovisat värde	Redovisat värde
	Tessin Fonder AB, 559153-7252, Stockholm	100%	938 000	50 000
			938 000	50 000

Not 7 – Nettoomsättning

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



TESSIN

Primära geografiska marknader:	Tjänster	Övrig	Summa
2019-06-30			
Sverige	12 585 236		12 585 236
Finland	259 134		259 134
	<hr/>		<hr/>
	12 844 370		12 844 370
2018-06-30			
Sverige	7 163 408		7 163 408
Finland			
	<hr/>		<hr/>
	7 163 408		7 163 408

Not 8 – Nyttjanderätt

Förändringar i redovisade värden för hyresrätter och liknande rättigheter är:

	Koncernen	
	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		
Leasingavtal enligt IFRS 16	4 833	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 833	0
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 072	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 072	0
Redovisat värde	3 761	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 – september 2019
Bokslutskommuniké, januari – december 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 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 delårsrapporten 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

Stockholm den 28 augusti 2019

Håkan Nyberg
Styrelseordförande

Niels Bosma

Daniel Kraft

Katrin Wallin

Pär Roosvall

Jonas Björkman
Verkställande direktör