



Tessin Nordic AB
Delårsrapport

Olof Palmes Gata 31
111 22 Stockholm

Delårsrapport JANUARI – JUNI 2020



Delårsrapport, januari – juni 2020

Januari – juni 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 18,0 (12,8) MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -8,5 (-9,7) MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -7,9 (-7,8) MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till -1,03 (-1,39) SEK.
- Under perioden förmedlade Tessin 300 (270) MSEK i lån till fastighetsutvecklare.

April – juni 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 11,1 (5,7) MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 0,4 (-6,8) MSEK.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 0,2 (-4,9) MSEK.
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 0,03 (-0,87) SEK.
- Under kvartalet förmedlade Tessin 156 (123) MSEK i lån till fastighetsutvecklare.

Viktiga händelser under perioden

I början av andra kvartalet beslöt bolaget att nyttja de verktyg den svenska staten ställde till förfogande, inklusive korttidspermittering av all personal, för att lindra effekterna av corona-pandemin på näringslivet. Ett antal personer som inte bedömdes nödvändiga för förmågan att kortsiktigt bibehålla leveranskapacitet, försäljning och kvalitet lämnade bolaget. Tessin har efter åtgärderna en i huvudsak bibehållen leveranskapacitet men med en effektivare organisation och lägre löpande kostnader. Den överordnade målsättningen är att stå stark inom alla verksamhetskritiska funktioner inför nästa tillväxtfas.

Ett starkt andra kvartal trots stora osäkerheter

När vi publicerade vår rapport för första kvartalet 2020 och blickade tillbaka på ett spännande 2019 var vi precis som alla andra mitt uppe i hanteringen av corona-pandemin. Nu ser vi tydligt effekterna av de åtgärder som vi implementerade redan i slutet av mars, och det är glädjande att se hur vi med ett högt krismedvetande, implementering av rätt åtgärder i rätt tid samt en anpassning av vår kostnadskostym till rådande läge levererar ett mycket starkt andra kvartal.

Sammanfattningsvis kan jag konstatera att de åtgärder vi vidtog, som bland annat inkluderade nyttjande av korttidspermitteringar, i kombination med personalneddragningar och ett fokus på att personligen kontakta våra viktigaste premium-investerare har gett ett resultat över förväntan. Tessin har under en mycket svår tid visat på leveranskapacitet, kompetens och förmåga att snabbt fokusera verksamheten på det som är viktigast – att säkerställa att både låntagare ges tillgång till kapital och investerare ges möjlighet till en god avkastning.

Som tidigare kommunicerats vidtog bolaget en rad proaktiva åtgärder för att säkerställa fortsatt förmåga för Tessin att agera på marknaden. När vi nu skriver mitten av juli och har börjat få en viss distans till andra kvartalet ser vi att Tessin lyckats stävja och vända vad som såg ut att bli ett svårt kvartal till ett kvartal med starka intäkter och ett positivt resultat.

Intäkterna under första halvåret ökade med 41 procent till 18,0 (12,8) MSEK och periodens rörelseresultat uppgick till -8,5 (-9,7) MSEK. För andra kvartalet redovisades intäkter om 11,1 (5,7) MSEK, en ökning med 95 procent, samt ett rörelseresultat som uppgick till 0,4 (-6,8) MSEK.

Kostnaderna har minskats inom samtliga delar av bolaget, men utan att ge avkall på kvalitet och leveransförmåga. Min bedömning är att vi idag har etablerat en kostnadsbas som ger tillräckliga resurser för att fortsätta växa såväl organiskt som genom förvärv.

Med andra kvartalet i ryggen kan jag konstatera att efterfrågan på Tessins alternativa finansieringslösningar är fortsatt stor. Vår syn med hänsyn till det rådande läget är att:

- Det fortsatt stora behovet av nyproduktion av bostäder i Sverige kräver effektiva finansieringslösningar,
- Bankernas nuvarande fokus på corona-relaterade åtgärder för att stödja befintliga kunder kommer fortsätta bidra till att Tessins roll ökar i betydelse,
- Investeringar i fastighetslån med säkerheter i fastighetspant är en attraktiv investeringsform,
- Tessin har under 2019 skapat underlag för och byggt strukturer som möjliggör för finansiering av större projekt, upp till cirka 100 MSEK, och genom lanseringen av Fastighetsräntefonden har vi säkrat ytterligare en finansieringskälla.
- Tessin har sedan 2014 vuxit snabbt och utvecklingen under 2020 förstärker vår position som Nordens största och en av Europas ledande aktörer på marknaden för alternativ finansiering till fastighetssektorn.

Blickar jag framåt så kommer vi att fortsätta leverera på den strategi som vi arbetat utifrån under de senaste åren. Planerna för en kommande notering har tagit ett stort steg framåt genom att vi i juni tecknade avtal med både en finansiell och en legal rådgivare. Tidsplanen för en notering under senare delen av 2020 eller början av 2021 ligger fast.

Som alltid är dock högsta prioritet byggandet av ett så bra och starkt bolag som möjligt, i syfte att skapa de bästa förutsättningarna för en lyckad notering och en bra värdeutveckling för våra aktieägare.

Stockholm den 17 juli 2020

Jonas Björkman
Verkställande direktör

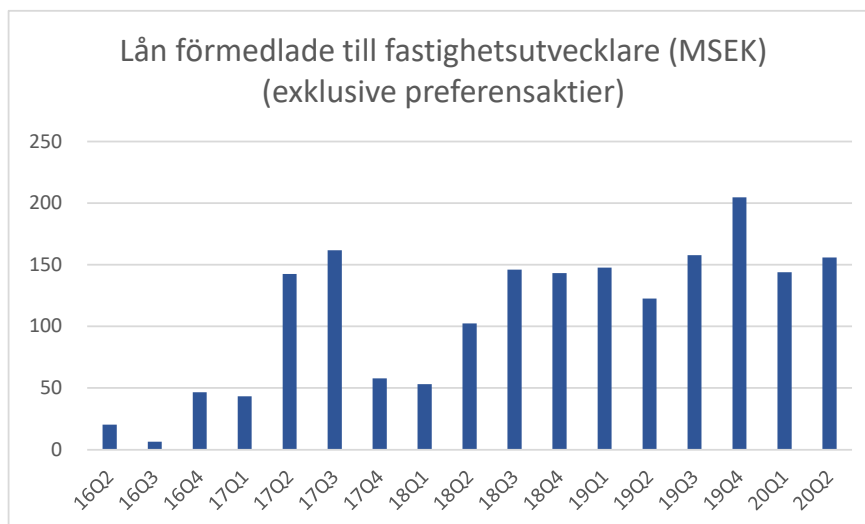
Verksamheten

Marknaden för Tessins tjänster har, liksom samhället i övrigt, under första halvåret 2020 i mycket stor utsträckning kommit att präglas av den pågående corona-pandemin. Året inleddes starkt men i och med den snabba utbredningen av corona-viruset förändrades förutsättningarna i mitten av mars då efterfrågan i stort sett upphörde. Tessin antog då omgående en plan som bland annat innehöll beslut om kostnadsnedskränningar samt att nyttja de verktyg den svenska staten ställde till förfogande för näringslivet. Bolaget beslöt att korttidspermittera all personal samt att varsla ett antal personer som inte bedömdes vara nödvändiga för förmågan att kortsiktigt bibehålla leveranskapacitet, försäljning och kvalitet.

De genomförda åtgärderna har skapat en effektivare organisation och lägre löpande kostnader. Den överordnade målsättningen nu som då är att stå stark inom alla verksamhetskritiska funktioner inför nästa tillväxtfas. Under sommaren kommer korttidspermitteringarna att upphöra och bolaget kommer inte fortsättningsvis att nyttja den typen av statligt corona-stöd ytterligare.

Redan i slutet av första kvartalet började efterfrågan på Tessins tjänster att återhämta sig, och andra kvartalet har utvecklats förvånansvärt väl givet corona-pandemin. Nettoomsättningen blev 11,1 MSEK, med ett positivt rörelseresultat.

Under första kvartalet 2020 nådde bolaget en ny milstolpe då summan av de lån bolaget förmedlat till fastighetsutvecklare översteg 2 000 MSEK. Under rapportperioden förmedlades lån om totalt 300 MSEK.



De underliggande faktorer som driver den ökande efterfrågan på Tessins tjänster har inte försvagats av pandemin. Då affärsbankerna på grund av hårdare kapitaltäckningsregler blivit mer restriktiva med sin fastighetsfinansiering, så har många mindre och medelstora fastighetsutvecklare behov av kompletterande finansieringslösningar. De nya regelverken begränsar banker och kreditinstituts möjligheter till exponering mot fastighetssektorn i allmänhet och byggkreditiv i synnerhet. Tessins finansieringsplattform som erbjuder finansiering från många mindre investerare möjliggör 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 öka och att marknadspenetrationen än så länge är låg, vilket skapar goda förutsättningar för Tessin att fortsätta växa snabbare än marknaden som helhet, såväl organiskt som genom förvärv. Tessin avser att vara en aktiv aktör i marknadens konsolidering.

Konkurrensen på marknaden för Tessins så kallade crowdlending-tjänster är än så länge begränsad, och Tessin är den ledande aktören på den svenska marknaden.

För att säkerställa den långsiktiga finansiella stabiliteten fortsätter bolaget att noga följa utvecklingen samt att inta en restriktiv hållning avseende kostnadsutvecklingen. Detta givet de konsekvenser och osäkerheter den pågående pandemin fortsatt medför, och oaktat den goda utvecklingen under andra kvartalet.

Januari – juni 2020

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 18,0 MSEK. Av denna utgjordes 1,9 MSEK av statligt stöd för korttidspermitteringar på grund av coronapandemin.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -8,5 MSEK. Resultatutvecklingen ligger i linje med bolagets utvecklingsplan.

Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till -7,9 MSEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 1,4 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -9,5 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2020 till 16,1 MSEK. Kassaflödet påverkades under årets första kvartal primärt av det negativa rörelseresultatet, och under det andra kvartalet huvudsakligen av förändringar i rörelsekapitalet, på grund av att många projekt fakturerades i slutet av kvartalet.

Eget kapital uppgick per den 30 juni 2020 till 24,0 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 35 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 3,90 SEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 25, varav 36 procent var kvinnor.

April – juni 2020

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 11,1 MSEK. Av denna utgjordes 1,9 MSEK av statligt stöd för korttidspermitteringar på grund av corona-pandemin.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 0,4 MSEK.

Övriga resultatposter

Periodens resultat uppgick till 0,2 MSEK.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick till 0,4 MSEK.

Kassaflöde, likviditet och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5,9 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2020 till 16,1 MSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -9,5 MSEK. Koncernens likvida medel uppgick per den 30 juni 2020 till 16,1 MSEK. Kassaflödet påverkades under kvartalet primärt av förändringar i rörelsekapitalet, på grund av att många projekt fakturerades i slutet av kvartalet.

Eget kapital uppgick per den 30 juni 2020 till 24,0 MSEK, vilket motsvarar en soliditet om 35 procent. Eget kapital per aktie uppgick till 3,90 SEK.

Medarbetare

Antalet anställda (heltidstjänster) i koncernen uppgick vid periodens slut till 25, varav 36 procent var kvinnor.

Resultaträkning i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Not	2020/04/01 2020/06/30	2020/01/01 2020/06/30	2019/04/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/12/31
Rörelseintäkter m.m.						
Nettoomsättning	9	11 123	18 027	5 713	12 844	30 540
Aktiverat arbete för egen räkning		354	1 420	1 812	1 812	3 456
Övriga rörelseintäkter/Övriga intäkter		1 982	1 982	2	1	3
Summa rörelsens intäkter m m		13 459	21 429	7 527	14 657	33 999
Rörelsens kostnader						
Direkta kostnader		-113	- 1 171	-765	-1 377	-3 380
Övriga externa kostnader		-3 438	-8 479	-4 973	-7 060	-16 441
Kostnader för ersättningar till anställda	3	-7 890	-17 004	-7 119	-13 671	-29 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 494	-3 085	-1 503	-2 288	-5 023
Övriga rörelsekostnader/Övriga kostnader		-138	-147	0	0	0
Summa rörelsens kostnader		-13 073	-29 886	-14 360	-24 396	-54 412
Rörelseresultat		386	-8 457	-6 833	-9 739	-20 413
Resultat från finansiella poster						
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		492	492	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607	-828	-32	-63	-125
Resultat efter finansiella poster		271	-8 793	-6 865		
Skatt på periodens resultat	9	-66	860	1 965	19 65	2 953
Periodens resultat		205	-7 933	-4 900	-7 837	-17 585

Rapporter över övrigt totalresultat

Tessinkoncernen, tSEK	Not	2020/04/01 2020/06/30	2020/01/01 2020/06/30	2019/04/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/12/31
Periodens resultat		205	-7 933	-4 900	-7 837	-17 585
Differenser vid omräkning av utlandsverksamheter		-47	-47	0	0	0
Övrigt totalresultat efter skatt		-47	-47	0	0	0
Periodens totalresultat		158	-7 980	-4 900	-7 837	-17 585

Resultat per aktie

Tessinkoncernen, SEK	Not	2020/04/01 2020/06/30	2020/01/01 2020/06/30	2019/04/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/12/31
- före och efter utspädning		0,03	-1,03	-0,87	-1,39	-2,86
Totalt		0,03	-1,03	-0,87	-1,39	-2,86

Balansräkning i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Not	2020/06/30	2019/06/30	2019/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserad systemutveckling	4	6 000	4 817	5 451
Försäljningsportal	5	53	85	69
Goodwill		1 587	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Nyttjanderättstillgångar	10	2 047	3 761	3 125
Inventarier, datorer och installationer	6	1 738	1 652	2 185
Summa materiella anläggningstillgångar		3 785	5 413	5 310
Finansiella anläggningstillgångar				
Innehav i portföljer		119	0	93
Uppskjuten skattefordran		3 813	1 965	2 953
Andra långfristiga fordringar		26 061	29	29
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 993	1 994	3 075
Summa anläggningstillgångar		41 418	12 309	13 905
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		4 940	2 922	2 396
Övriga fordringar		3 018	3	640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	3 744	4 535	3 769
Summa kortfristiga fordringar		11 702	7 460	6 805
Kassa och bank				
Kassa och bank		16 147	4 741	28 653
Summa kassa och bank		16 147	4 741	28 653
Summa omsättningstillgångar		27 849	12 201	35 458
SUMMA TILLGÅNGAR		69 267	24 510	49 363

Tessinkoncernen, tSEK	Not	2020/06/30	2019/06/30	2019/12/31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget Kapital				
Aktiekapital		544	500	544
Övrigt tillskjutet kapital		53 374	34 084	53 374
Balanserat resultat		-21 915	-13 565	-4 329
Periodens resultat		-7 980	-4 900	-17 585
Summa eget kapital		24 023	16 119	32 004
Långfristiga skulder				
Leasingskuld		0	1 642	557
Övriga skulder		26 056	0	0
Summa långfristiga skulder		26 056	1 642	557
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		996	1 846	1 452
Aktuell skatteskuld		531	280	324
Leasingskuld		1 659	2 148	2 144
Övriga skulder		11 834	448	11 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 168	2 027	1 498
Summa kortfristiga skulder		19 188	6 749	16 802
Totala skulder		45 244	8 391	17 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 267	24 510	49 363

Förändring av eget kapital i sammandrag

Tessinkoncernen, tSEK	Not	Aktiekapital	Överkursfond	Reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2019/01/01		500	27 945	0	-4 489	23 956
Årets resultat					-7 837	-7 837
Årets totalresultat					-7 837	-7 837
Utgående balans 2019/06/30		500	27 945	0	-12 326	16 119
Personaloptioner					129	129
Nyemission		44	25 429			25 473
Transaktioner med ägarna		44	25 429	0	129	25 602
Justering för dotterföretag tidigare ej konsoliderade					31	31
Periodens resultat					-9 748	-9 748
Periodens totalresultat					-9 717	-9 717
Utgående balans 2019/12/31		544	53 374	0	-21 914	32 004
Periodens resultat					-7 933	
Övrigt totalresultat				-48		-48
Periodens totalresultat				-48	-7 933	-7 981
Utgående balans 2019/01/01		544	53 374	-48	29 847	24 023

Kassaflödesanalys

Tessinkoncernen, tSEK	Not	2020/04/01 2020/06/30	2020/01/01 2020/06/30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	9	271	-8 793
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		536	1 984
Betald inkomstskatt		207	207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		1 014	-6 602
Förändringar av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		-6 750	-4 875
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		-130	1 949
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		-5 866	-9 528
Investeringsverksamheten			
Förvärv av aktier i dotterföretag, efter avdrag för likvida medel		0	-680
Utvecklingskostnad mjukvara		-354	-1 420
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-7	-297
Förändring av finansiella tillgångar		-21 064	-26 058
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 425	-28 455
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		21 184	26 134
Amortering leasingsskuld		-60	-557
Amortering av lån		-100	-100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-21 024	-25 477
Periodens kassaflöde		-6 267	-12 506
Likvida medel vid periodens början		22 414	28 653
Likvida medel vid periodens slut		16 147	16 147

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 36 personer anställda i moderbolaget. Under det första kvartalet 2020 stod moderbolaget för den absoluta huvuddelen av koncernens intäkter och kostnader.

Moderbolagets resultat- och balansräkning i sammandrag

Moderbolaget, tSEK	Not	2020/04/01 2020/06/30	2020/01/01 2020/06/30	2019/04/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/12/31
Rörelsens intäkter		12 518	20 264	7 528	14 657	33 999
Rörelsens kostnader		-11 644	-28 009	-14 021	-23 701	-52 038
Rörelseresultat EBIT		874	-7 745	-6 493	-9 044	-18 039
Resultat efter finansiella poster		725	-8 038	-6 492	-9 046	-18 043
Skatt på periodens resultat		-75	823	0	1 890	2 709
Periodens resultat		650	-7 215	-6 495	-7 156	-15 334

Moderbolaget, tSEK	Not	2020/06/30	2019/06/30	2019/12/31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar		16 308	9 406	12 974
Omsättningstillgångar		27 031	11 951	35 622
SUMMA TILLGÅNGAR		43 339	21 411	48 596
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		27 117	16 907	34 332
Skulder		16 222	4 504	14 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 339	21 411	48 596

Noter

Not 1 – Allmän information och överensstämmelse med IAS 34

Denna delårsrapport avser delårsperioden 20-01-01 - 20-06-30 och är upprättad i SEK vilket är moderföretagets funktionella valuta. Delårsrapporten har upprättats enligt IAS 34 Delårsrapportering. Delårsrapporten innehåller inte all information som krävs i finansiella rapporter enligt IFRS och ska därför läsas tillsammans med årsredovisningen för räkenskapsåret 2019.

All verksamhet i koncernen bedrivs i ett segment och inom Sverige.

Delårsrapporten innehåller inte all information som krävs i finansiella rapporter enligt IFRS och ska därför läsas tillsammans med de finansiella rapporterna för räkenskapsåret 2019

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

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

Delårsrapporten för delårsperioden 2020-01-01 - 2020-06-30 godkändes för utfärdande av styrelsen den 16 juli 2020.

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 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-stegs 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.

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.

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

	2020/01/01 2020/06/30	2019/01/01 2019/06/30	2019/01/01 2019/12/31
Medelantal anställda			
Medelantal anställda	33	27	29

Not 4 – Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

Förändringar i redovisade värden för utvecklingsarbeten och liknande arbeten är:

	Koncernen			Moderbolaget		
tSEK	2020 /06/30	2019 /06/30	2019 /12/31	2020 /06/30	2019 /06/30	2019 /12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	7 372	3 916	3 916	7 372	3 916	3 916
Inköp via rörelseförvärv	376	0	0	0	0	0
Internt utvecklade	1 420	1 812	3 456	1 420	1 812	3 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 168	5 728	7 372	8 792	5 728	7 372
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 921	-185	-185	-1 921	-185	-185
Årets avskrivningar	-1 247	-726	-1 736	-1 106	-726	-1 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 168	-911	-1 921	-3 027	-911	-1 921
Redovisat värde	6 000	4 817	5 451	5 765	4 817	5 451

Not 5 – Försäljningsportal

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

	Koncernen			Moderbolaget		
tSEK	2020 /06/30	2019 /06/30	2019 /12/31	2020 /06/30	2019 /06/30	2019 /12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	159	159	159	159	159	159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159	159	159	159	159	159
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90	-58	-58	-90	-58	-58
Årets avskrivningar	-16	-16	-32	-16	-16	-32
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106	-74	-90	-106	-74	-90
Redovisat värde	53	85	69	53	85	69

Not 6 – Inventarier, verktyg och installationer

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

	Koncernen			Moderbolaget		
tSEK	2020 /06/30	2019 /06/30	2019 /12/31	2020 /06/30	2019 /06/30	2019 /12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	3 939	2 836	2 836	3 939	2 836	2 836
Inköp	238	0	1 103	238	0	1 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 177	2 836	3 939	4 177	2 836	3 939
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 754	-711	-711	-1754	-711	-711
Årets avskrivningar	-685	-473	-1 043	-685	-473	-1043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 439	-1 184	-1 754	-2 439	-1 184	-1 754
Redovisat värde	1 738	1 652	2 185	1 738	1652	2 185

Not 7 – 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 de finansiella rapporterna för 2019. Den enda skillnaden är att beräkningen av avsättning för uppskjuten skatt som i delårsrapporten bestäms genom användning av en genomsnittlig skattesats beräknad på årsbasis.

Not 8 – Rörelseförvärv

Förvärv av Groundfunding Oy

Den 4 mars 2020 förvärvade moderföretaget samtliga aktier i Groundfunding Oy. Förvärvet gjordes för att etablera en stark position i Finland för att kunna erbjuda finska fastighetsutvecklare attraktiva finansieringsmöjligheter. Företaget har en betydande verksamhet i Finland inom koncernens prioriterade målmarknad.

Detaljerna i rörelseförvärvet enligt följande:

SEK	2020/03/04
Verkligt värde av överförd ersättning	
Belopp som ska regleras med likvida medel	1 849 715
Verkligt värde av överförde ersättning	0
Summa	1 849 715
Redovisade belopp på identifierbara nettotillgångar	
Materiella anläggningstillgångar	0
Immateriella anläggningstillgångar	376 009

Investeringar redovisade enligt kapitalandelsmetoden	0
Förvaltningsfastigheter	0
Summa anläggningstillgångar	376 009
Varulager	0
Kundfordringar och andra fordringar	22 366
Likvida medel	110 796
Summa omsättningstillgångar	133 162
Upplåning	0
Uppskjutna skatteskulder	0
Summa långfristiga skulder	0
Avsättningar	0
Övriga skulder	-18 007
Leverantörsskulder och andra skulder	-230 033
Summa kortfristiga skulder	-248 041
Identifierbara nettotillgångar	261 130
Goodwill vid förvärv	1 588 585
Överförd ersättning i likvida medel	792 735
Förvärvade likvida medel	-110 769
Nettokassaflöde vid förvärv	681 939

Överförd ersättning

Förvärvet av Groundfunding Oy reglerades kontant med 823 tkr

Not 9 – Nettoomsättning

Koncernens intäkter från avtal med kunder kan delas upp enligt följande

tSEK	Tjänster	Värdepapper	Summa
Primära geografiska marknader: 2020-06-30			
Sverige	16 488	765	17 253
Finland	774	0	774
	17 262	765	18 027
2019-06-30			
Sverige	12 585	0	12 585
Finland	259	0	259
	12 844	0	12 844

Not 10 – Nyttjanderätt

Förändringar i redovisade värden för hyresrätter och liknande rättigheter är:

	Koncernen		
tSEK	2020/06/30	2019/06/30	2019/12/31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	5 336	0	0
Leasingavtal enligt IFRS 16	0	5 336	5 336
Indexuppräknning	61	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 397	5 336	5 336
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 211	0	0
Årets avskrivningar	-1 139	-1 106	-2 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 350	-1 106	-2 211
Utgående redovisat värde	2 047	4 230	3 125

Not 11 – 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	Moderbolaget		
tSEK	2020 /06/30	2020 /06/30	2020 /06/30	2019 /06/30
Av- och nedskrivningar på icke-finansiella tillgångar	3 085	1 807	1 215	2 812

Ej reglerad tilläggsköpeskilling i samband med förvärv av koncernbolag	-1 059	-1 059	0	0
Övriga justeringar	-42	0	0	0
Summa justeringar	1 984	748	1 215	2 812

Not 12 – Ställda panter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga panter eller eventalförpliktelser.

Not 13 – 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 2020
Bokslutskommuniké 2020

10 november 2020
26 februari 2021

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
Thomas Ahlerup, chef investerarrelationer

Tel +46 70 428 31 73
Tel +46 768 966 300

odd@tessin.se
ir@tessin.se

Stockholm den 16 juli 2020

Håkan Nyberg
Styrelseordförande

Erik Nordin

Daniel Kraft

Katrin Lindahl Wallin

Pär Roosvall

Jonas Björkman
Verkställande direktör

