



TESSIN

Bolagsbeskrivning

Bolagsbeskrivning för Effnetplattformen AB (publ) (u.n.ä. till Tessin Nordic Holding AB (publ) med anledning av förvärvet av Tessin Nordic AB (publ) och den fortsatta listningen på Nasdaq First North Growth Market

STOCKHOLM
CORPORATE
FINANCE

Viktig information om Nasdaq First North Growth Market

Nasdaq First North Growth Market Sweden ("Nasdaq First North") är en registrerad tillväxtmarknad för små och medelstora företag enligt definitionen i artikel 4.1.12 i direktiv 2014/65/EU. Nasdaq First North drivs av Nasdaq Stockholm AB, som ingår i Nasdaq-koncernen. Nasdaq First North har inte samma juridiska status som en reglerad marknad och bolag på Nasdaq First North är inte föremål för alla de legala krav som ställs för handel på en reglerad marknad. I stället

är de föremål för en mindre omfattande uppsättning av regler som är anpassade för mindre tillväxtbolag. Risken med att investera i ett bolag på Nasdaq First North kan därför vara högre än vid investering i ett bolag på den reglerade huvudmarknaden. Alla bolag med aktier noterade för handel på Nasdaq First North har en certified adviser som övervakar att de tillämpliga bestämmelserna efterlevs. Nasdaq Stockholm AB godkänner ansökan om upptagande till handel på Nasdaq First North.

Viktig information

Allmänt

I denna bolagsbeskrivning ("Bolagsbeskrivningen") används följande definitioner: "**Tessin**", "**Bolaget**" eller "**Koncernen**" avser, om inte annat framgår av sammanhanget, Tessin Nordic Holding AB (publ) organisationsnummer 559085-5721 (under namnändring från Effnetplattformen AB (publ)) efter förvärv av Tessin Nordic AB (publ) organisationsnummer 556965-9187 ("**Tessin Nordic**") samt utdelning av Effnetplattformen Holding AB (publ) organisationsnummer 559179-8342 ("**Effnetplattformen Holding**"). "**Effnetplattformen**" avser, om inte annat framgår av sammanhanget, Effnetplattformen AB (publ) organisationsnummer 559085-5721, före förvärv av Tessin Nordic AB (publ) utdelning av Effnetplattformen Holding. För ytterligare definitioner som används i denna Bolagsbeskrivning, se avsnittet *Definitioner och ordlista*.

Bolagsbeskrivning har upprättats med anledning av Åternoteringen. Bolagsbeskrivningen utgör inte något erbjudande att teckna, eller på annat sätt förvärva, aktier i Bolaget i vare sig Sverige eller någon annan jurisdiktion. Bolagsbeskrivningen har inte upprättats i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 och utgör således inte ett prospekt. Bolagsbeskrivningen har således inte godkänts av eller registrerats hos Finansinspektionen. Bolagsbeskrivningen regleras av svensk materiell rätt. Tvist med anledning av Bolagsbeskrivningen och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt. Hänvisning till "**SEK**" avser svenska kronor, med "**K**" avses tusen och med "**M**" avses miljoner.

Bolagsbeskrivningen får inte distribueras i eller till USA, Australien, Hong Kong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller någon annan jurisdiktion där sådan distribution kräver prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt eller annars strider mot reglerna i sådan jurisdiktion. Bolaget har inte vidtagit, och kommer inte att vidta, någon åtgärd för att tillåta ett erbjudande till allmänheten av värdepapper i någon jurisdiktion. Personer som mottar exemplar av denna Bolagsbeskrivning, eller önskar investera i Bolaget måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Aktierna i Bolaget har inte registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse ("Securities Act") eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, säljas eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller genom en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA.

Presentation om finansiell information

Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Bolagsbeskrivningen granskats eller reviderats av Bolagets revisor. De siffror som redovisas i Bolagsbeskrivningen har i vissa fall avrundats, varför tabeller och grafer inte alltid summerar korrekt.

Framåtriktad information

De uttalanden av framåtriktad karaktär som finns i Bolagsbeskrivningen återspeglar Bolagets aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling och gäller vid tidpunkten för offentliggörande av Bolagsbeskrivningen. Även om Bolaget anser att förväntningarna som beskrivs i sådana framtidsinriktade uttalanden är rimliga, finns det ingen garanti för att denna framtidsinriktade information förverkligas eller visar sig vara korrekt. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom den avser och är beroende av omständigheter utanför Bolagets direkta och indirekta kontroll. Någon försäkran att bedömningar som görs i Bolagsbeskrivningen avseende framtida förhållanden kommer att realiseras lämnas därför inte, vare sig uttryckligen eller underförstått. Bolaget gör heller inga utfästelser om att offentligt uppdatera och/eller revidera framåtriktade uttalanden till följd av ny information, framtida händelser eller annat utöver vad som krävs enligt lag, regelverk eller andra föreskrifter.

Bransch- och marknadsinformation

Denna Bolagsbeskrivning innehåller bransch- och marknadsinformation hänförlig till Tessins verksamhet och de marknader som Tessin är verksam på. Om inte annat anges är sådan information baserad på Bolagets analys av olika källor. Branschpublikationer eller -rapporter anger vanligtvis att informationen i dem har erhållits från källor som bedöms vara tillförlitliga, men att korrektheten och fullständigheten i informationen inte kan garanteras. Bolaget har inte på egen hand verifierat, och kan därför inte garantera korrektheten i, den bransch- och marknadsinformation som finns i denna Bolagsbeskrivning och som har hämtats från eller härrör ur dessa branschpublikationer eller -rapporter. Bransch- och marknadsinformation är till sin natur framåtblickande, föremål för osäkerhet och speglar inte nödvändigtvis faktiska marknadsförhållanden. Sådan information är baserad på marknadsundersökningar, vilka i sin tur är baserade på urval och subjektiva bedömningar, däribland bedömningar om vilken typ av produkter och transaktioner som borde inkluderas i den relevanta marknaden, både av dem som utför undersökningarna och respondenterna.

Nasdaq First North

Transaktionen är villkorad av Nasdaq Stockholms godkännande av Åternoteringen. Nasdaq First North Sweden ("**Nasdaq First North**") är en registrerad tillväxtmarknad för små och medelstora företag enligt definitionen i artikel 4.1.12 i direktiv 2014/65/EU. Nasdaq First North drivs av Nasdaq Stockholm AB, som ingår i Nasdaq-koncernen. Nasdaq First North har inte samma juridiska status som en reglerad marknad och bolag på Nasdaq First North är inte föremål för alla de legala krav som ställs för handel på en reglerad marknad. Istället är de föremål för en mindre omfattande uppsättning av regler som är anpassade för mindre tillväxtbolag. Risken med att investera i ett bolag på Nasdaq First North kan därför vara högre än vid investering i ett bolag på den reglerade huvudmarknaden. Alla bolag med aktier noterade för handel på Nasdaq First North har en certified adviser som övervakar att de tillämpliga bestämmelserna efterlevs. Nasdaq Stockholm AB godkänner ansökan om upptagande till handel på Nasdaq First North.

Innehåll

Beskrivning av Transaktionen	4
Risikfaktorer	6
Bakgrund och motiv	10
VD har ordet	11
Marknadsöversikt	13
Verksamhetsbeskrivning	18
Utvald historisk finansiell information för Tessin Nordic	25
Kommentarer till den finansiella utvecklingen för Tessin Nordic	30
Utvald historisk finansiell information för Effnetplattformen	32
Kommentarer till den finansiella utvecklingen för Effnetplattformen	37
Kapitalstruktur, skuldsättning och annan finansiell information	38
Proformaredovisning	40
Revisors rapport avseende proformaredovisning	44
Styrelse, ledande befattningshavare och revisor	47
Bolagsstyrning	52
Aktiekapital och ägarförhållanden	54
Bolagsordning efter Transaktionen	56
Legala frågor och kompletterande information	57
Skattefrågor i Sverige	59
Definitioner och ordlista	61
Adresser	63

Kalender

Kalender Effnetplattformen	
Årsstämma 2021	21 maj 2021
Delårsrapport Q1, 2021	21 maj 2021

Kalender Tessin	
Delårsrapport Q2, 2021	20 juli 2021
Årsstämma 2022	5 maj 2022

Övrigt	
Kortnamn (ticker)*:	EFFP
Kortnamn (ticker)**:	TESSIN
ISIN-kod*:	SE0009522451

*Innan Transaktionen, då ny ticker erhålles.

**Efter Transaktionen.

Beskrivning av Transaktionen

Transaktionen i korthet

Effnetplattformen ingick den 16 mars 2021 ett avtal med majoritetsägare, inklusive de två största aktieägarna Stronghold Invest AB och NFT Ventures 1 KB, representerades cirka 61 procent av alla aktier i Tessin Nordic ("Säljarna") om att:

- (i) genomföra en utdelning av Effnetplattformens nuvarande verksamhet till Effnetplattformens aktieägare genom en utdelning av aktierna i Effnetplattformens helägda dotterbolag Effnetplattformen Holding ("Utdelningen"),
- (ii) genomföra en kontant nyemission till Effnetplattformen Holding ("Dotterbolagsemissionen"),
- (iii) förvärva Säljarnas, Investerarnas samt Större Aktieägares (se nedan under *Kapitalanskaffning i Tessin Nordic* samt *Vederlagsaktier till aktieägare i Tessin Nordic*) aktier i Tessin Nordic genom en apportemission ("Apportemission 1"), och
- (iv) erbjuda resterande aktieägare i Tessin Nordic att överlåta sina aktier till Effnetplattformen på motsvarande villkor som i Apportemission 1 ("Apportemission 2").

Utdelningen, Dotterbolagsemissionen, Apportemission 1 samt Apportemission 2, tillsammans "Transaktionen", är bland annat villkorad av att bolagsstämman i Effnetplattformen med erforderlig majoritet godkänner Transaktionen. Effnetplattformens styrelse har kallat till årsstämma att avhållas den 21 maj 2021 och föreslagit att bolagsstämman beslutar om Utdelningen, Dotterbolagsemissionen, Apportemission 1, Apportemission 2, val av ny styrelse, byte av företagsnamn samt andra erforderliga ändringar av bolagsordningen ("Årsstämman").

Transaktionen är vidare villkorad av att Nasdaq Stockholm godkänner Tessin, som genom Transaktionen kommer att utgöra verksamheten för det bolag som i dagsläget är noterat, för fortsatt notering på Nasdaq First North ("Åternoteringen"). Nasdaq Stockholm har den 5 maj 2021 bedömt att Tessin uppfyller noteringskraven för Nasdaq First North, förutsatt att sedvanliga villkor, däribland spridningskravet, samt att Årsstämman godkänner Transaktionen, uppfylls senast första dag för handel i Tessins aktier. Bolagets styrelse avser att fullfölja ansökan för Åternoteringen och första dag för handel i Tessins aktier beräknas

påbörjas den 24 maj 2021.

Vid slutförande av Transaktionen ska Effnetplattformen ha en kvarvarande kassa om 10 MSEK vilken såldes tillförs Tessin. Resterande del av kassan, cirka 6 MSEK (per 2020-12-31 enligt senaste delårsrapport), kommer att följa med i Utdelningen.

Transaktionsstruktur

Utdelning av Effnetplattformen Holding (Utdelningen)

Effnetplattformen Holding kommer i samband med Transaktionen att genomföra ett koncerninternt förvärv av det rörelsedrivande EffNet AB, org.nr 556546-4566, ett helägt dotterbolag till Effnetplattformen. Därefter kommer Effnetplattformen dela ut Effnetplattformen Holding med dotterbolaget EffNet AB till sina nuvarande aktieägare. Effnetplattformen Holding kommer omedelbart ansöka om notering på Nasdaq First North och kommer inom ramen för denna noteringsprocess att upprätta en bolagsbeskrivning. Utdelningen är såsom anges ovan villkorad av godkännande av bolagsstämman i Effnetplattformen.

Kapitalanskaffning i Tessin Nordic

Tessin Nordic har under mars och april 2021 genomfört en kapitalanskaffning, varvid Tessin Nordic har nyemitterat 700 000 aktier till ett visst antal på förhand vidtalade investerare ("Investerarna"). Investerarna har ingått teckningsåtagande att teckna aktier i Effnetplattformen med betalning av aktierna Investerarna erhållit i Tessin Nordic på motsvarande villkor som för Säljarna. Totalt kommer Investerarna att erhålla 10 849 998 aktier i Effnetplattformen.

Kontant nyemission till Effnetplattformen Holding (Dotterbolagsemissionen)

Effnetplattformen kommer, efter Utdelningen är genomförd, att genomföra en riktad nyemission mot kontant betalning till Effnetplattformen Holding om 2 126 598 aktier. Dotterbolagsemissionen är såsom anges ovan villkorad av att godkännande av bolagsstämman i Effnetplattformen.

Vederlagsaktier till aktieägare i Tessin Nordic (Apportemission 1 och Apportemission 2)

Köpeskillingen för samtliga utestående 6 837 978 aktier i Tessin Nordic ska i sin helhet betalas genom nyemitterade aktier i Effnetplattformen, varigenom en aktie i Tessin Nordic berättigar till teckning av 15,5 aktier i Effnetplattformen. Säljarna kommer totalt att erhålla 58 533 268 aktier i Effnetplattformen och resterande aktieägare i Tessin Nordic (utöver Investerarna, se ovan) kommer att

erbjudas att teckna totalt 36 605 389 aktier i Effnetplattformen i utbyte mot deras aktier i Tessin Nordic.

Apportemission 1 kommer att riktas till Säljarna, Investerares, samt ytterligare ett fåtal större aktieägare i Tessin Nordic ("**Större Aktieägare**") som har ingått teckningsåtagande att teckna aktier i Effnetplattformen med betalning av deras aktier i Tessin Nordic på motsvarande villkor som för Säljarna. Apportemission 2 riktas till resterande aktieägare i Tessin Nordic på motsvarande villkor som i Apportemission 1.

Apportemission 1 och Apportemission 2 är såsom anges ovan villkorad av godkännande av bolagsstämman i Effnetplattformen.

Ägarstruktur i Tessin efter fullföljande av Transaktionen

Vid förvärv av samtliga aktier i Tessin Nordic, dvs om samtliga aktieägare i Tessin Nordic utöver Säljarna, Investerares och Större Aktieägare, accepterar erbjudandet att överlåta sina aktier till Effnetplattformen på motsvarande villkor, kommer Effnetplattformens nuvarande aktieägare behålla en ägarandel om cirka 7,7 procent. Dessutom kommer Effnetplattformen Holding att förvärva en ägarandel om cirka 1,8 procent genom Dotterbolagsemissionen. Sammantaget sett erhåller således Effnetplattformens nuvarande aktieägare, direkt och indirekt genom ägandet i Effnetplattformen Holding, en ägarandel om cirka 9,5 procent i Tessin. Vidare kommer Säljarna att erhålla en ägarandel om cirka 50,0 procent, Investerares kommer erhålla en ägarandel om cirka 9,3 procent och resterande aktieägare i Tessin Nordic kommer erhålla en ägarandel om cirka 31,2 procent.

Ändringar i styrelse och ledning

Som ett led i Transaktionen kommer samtliga styrelseledamöter och nuvarande ledande befattningshavare i Effnetplattformen att entledigas och en ny styrelse samt ledning kommer att tillsättas. För mer information om de styrelseledamöter som föreslås för nyval på Årsstämman samt de personer som kommer utses till ledande befattningshavare i samband med Transaktionen, se avsnitt *Styrelse, ledande befattningshavare och revisor*.

I avseende på revisor föreslås Tessin Nordics nuvarande revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med huvudansvarig revisor Daniel Algotsson för nyval på Årsstämman.

Namnbyte

I samband med Transaktionen kommer styrelsen i Effnetplattformen föreslå att Årsstämman beslutar om att Effnetplattformen AB (publ) ska byta företagsnamn till Tessin Nordic Holding AB (publ).

Preliminär tidplan för Transaktionen

Nedan följer en preliminär tidplan för Transaktionen.

5 maj 2021	Nasdaq Stockholm godkänner Bolagsbeskrivningen samt lämnar ett preliminärt godkännande av Åternoteringen
21 maj 2021	Årsstämman
24 maj 2021	Planerad första dag för handel i Tessins aktier
25 maj 2021	Avstämningsdag för Utdelningen
27 maj 2021	Distribution av aktierna i Utdelningen
24 maj – 2 juni 2021	Teckningsperiod Apportemission 1
28 maj 2021	Teckning och tilldelning i Dotterbolagsemissionen
2 juni 2021	Registrering av Dotterbolagsemissionen hos Bolagsverket beräknas vara klar och aktierna i Dotterbolagsemissionen bokas ut
3 juni 2021	Tilldelning i Apportemission 1
8 juni 2021	Registrering av Apportemission 1 hos Bolagsverket beräknas vara klar och aktierna i Apportemission 1 bokas ut
24 maj – 14 juni 2021	Teckningsperiod för Apportemission 2
16 juni 2021	Tilldelning i Apportemission 2
21 juni 2021	Registrering av Apportemission 2 hos Bolagsverket beräknas vara klar och aktierna i Apportemission 2 bokas ut

Aktieägare	Antal aktier	% av kapital och röster (ca)
Effnetplattformens nuvarande aktieägare	9 038 042	7,71
Effnetplattformen Holding (efter Utdelningen och Dotterbolagsemissionen)	2 126 598	1,82
Säljarna	58 533 268	49,96
Investerares	10 849 998	9,26
Tessin Nordics övriga aktieägare (inkl. Större Aktieägare)	36 605 389	31,25
Totalt	117 153 295	100,00 %

Riskfaktorer

En investering i värdepapper är förenad med risk. Vid bedömning av Tessins framtida utveckling är det av vikt att beakta de riskfaktorer som är förknippade med Bolaget och dess aktier. I detta avsnitt beskrivs väsentliga risker som är specifika för Bolaget och Bolagets värdepapper rangordnade efter väsentlighet där den risk Bolaget bedömer är mest väsentlig kommer först under respektive kategori. Riskfaktorerna som därefter följer i varje kategori är inte rangordnade i ordning av väsentlighet.

Under respektive riskfaktor beskrivs Bolagets bedömning av sannolikheten att risken inträffar samt dess negativa påverkan för det fall risken realiserar. Dess negativa påverkan samt sannolikheten för att risken inträffar bedöms med skalan låg, medelhög och hög. Detta avsnitt innehåller inte riskfaktorer relaterade till Effnetplattformen.

Tessins verksamhet bygger på att svenska och utländska fysiska och juridiska investerare agerar långgivare ("**Långgivare**") till, typiskt sett mindre och medelstora, låntagare i form av juridiska personer ("**Låntagare**") genom att placera kapital i de syndikerade fastighetsrelaterade lån ("**Fastighetslån**") som Tessin marknadsför på sin web-baserade plattform ("**Plattformen**"). Bolagets marknadsföring av Fastighetslån samt därmed tillhörande tjänster som Koncernen erbjuder benämns nedan som "**Tjänsterna**". För att Bolaget ska kunna utföra sina Tjänster är Bolaget beroende av ett jämnt och tilltagande inflöde av såväl potentiella Fastighetslån som kapital från potentiella Långgivare.

Affärs- och verksamhetsrelaterade risker

Risker relaterade till försenade återbetalningar och kreditförluster

Tessin är beroende av att Låntagare har förtroende för Tessin som bolag, de Fastighetslån som Bolaget marknadsför samt för Tjänsterna i allmänhet. Tessins bedömning är att förtroendet är beroende av att Fastighetslånen generellt sett ger en avkastning till Långgivarna som uppfattas som god, eller åtminstone balanserad, i förhållande till faktisk eller upplevd kreditrisk. Historiskt har låntagarna ofta varit juridiska personer med begränsade finansiella resurser ibland kombinerat med begränsad fastighetserfarenhet och/eller begränsad säkerhetsmassa såsom pant och andra säkerheter vars marknadsvärde understiger lånebeloppet. Tessin har under 2020 aktivt arbetat med att minska kreditrisken för Långgivarna genom att bland annat ställa högre krav på säkerheternas relation till lånebeloppet. En stor del av Låntagarna har dock fortfarande begränsad fastighetserfarenhet och/eller finansiella resurser. Tessin erbjuder även till viss del högre belånings-

grader än traditionella låneinstitut vilket bör medföra ökade risker för Långgivarna. Bekräftade kreditförluster för Fastighetslån med fastighetspant understiger 0,6 procent av totalt förmedlat kapital till denna typ av Fastighetslån medan 34 procent av Fastighetslånen drabbas av någon typ av försening. Historiskt sett har 14 procent varit försenade med mer än 6 månader från förfallodatum. Återkommande och/eller väsentliga kreditförluster och förseningar av utbetalningar av räntor, amorteringar och/eller kapitalbelopp relaterade till Fastighetslånen skulle kunna ge upphov till missnöjda och ej återkommande Långgivare, svårigheter att rekrytera nya Långgivare, negativ mediepublicitet samt krav på ekonomisk ersättning eller rättsliga åtgärder mot Bolaget.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det ha en väsentlig negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och tillväxt. Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som medelhög. Skulle risken enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är hög.

Risker relaterade till kapital från Långgivare

Bolaget bedömer att det finns ett tillfredsställande inflöde av Fastighetslån via Plattformen men att det föreligger en risk att Tessin inte kan tillgodose Låntagarnas finansieringsbehov, dvs att de Långgivare som nyttjar Plattformen inte kan tillskjuta kapital i sådan utsträckning att det täcker hela kapitalbehovet. För att tillgodose kapitalbehovet är Tessin till viss del beroende av större Långgivare såsom Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ), vissa mandatat under Tessin Capital AB och Tessins s. k. premiumnätverket (bestående av Bolagets enskilt största Långgivare). För det fall att Bolaget förlorar dessa större Lån-

givare ökar risken att Tessin inte kan tillgodose Långgivar-
nas finansieringsbehov kan det ha en negativ effekt på
Bolagets verksamhet, lönsamhet och finansiella ställning.

Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som
beskrivs ovan inträffar som låg. Skulle risken enligt ovan
realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfatta-
ningen av de negativa effekterna är låg.

Risker relaterade till nyckelpersoner

Tessins ledande befattningshavare, övriga nyckel-
personer samt andra seniora anställda, framförallt inom
utvecklingsteamet (IT) samt transaktionsteamet, har hög
kompetens och erfarenhet inom Bolagets verksam-
hetsområde. Bolagets bedömning är att Tessins fram-
tida tillväxt till viss del är beroende av dessa personers
kunskap, erfarenhet och engagemang. Om någon eller
några av ovanstående personer skulle lämna Bolaget kan
det innebära att kunskap om Bolaget går förlorad samt
försvårar att nå vissa uppställda mål eller genomförandet
av affärsstrategi. Bolaget har tidigare vid ett tillfälle haft en
anställd inom transaktionsteamet som lämnade Bolaget
med kort varsel vilket gav en tillfällig nedgång av intäkter i
verksamheten. I samband med att nyckelpersoner lämnar
Bolaget kan det inte uteslutas att företagshemligheter och
know-how i någon omfattning röjs eller framgent nyttjas
av obehörig. Om Tessin därutöver inte lyckas ersätta
nyckelpersoner som lämnar kan det komma att ha ytter-
ligare negativ effekt på Bolagets verksamhet.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det
ha en tillfällig viss negativ effekt på Bolagets verksamhet.
Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som
beskrivs ovan inträffar som hög. Skulle riskerna enligt
ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade
omfattningen av de negativa effekterna är låg.

Risker relaterade till konkurrens och marknadens utveckling

Tessin bedömer att konkurrensen på den marknad som
Tessin verkar på i dagsläget är begränsad men att det
föreligger en risk att konkurrensen ökar framgent. De
företag som Tessin bedömer är konkurrenter som kan
komma att ta marknadsandelar från Tessin är framförallt
kreditmarknadsbolag, s.k. nischbanker och andra låne-
plattformar. Om Bolaget inte förmår att effektivt konkur-
rera på marknaden skulle det kunna ha en väsentlig effekt
på Bolagets lönsamhet och tillväxt.

Ovanstående innebär även att Bolaget är beroende av
sin förmåga att anpassa sig till marknadsförändringar och
leda utvecklingen genom att kontinuerligt erbjuda nya,
innovativa tjänster och lösningar, samt förbättra funktio-
ner och pålitligheten i befintliga tjänster.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det
ha en väsentlig negativ effekt på Bolagets verksamhet,
finansiella ställning och tillväxt. Bolaget bedömer sannolik-
heten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som

medelhög. Skulle risken enligt ovan realiseras bedömer
Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa
effekterna är medelhög.

Risker relaterade till makroekonomiska faktorer

Tessin påverkas av den allmänna ekonomiska, finan-
siella och politiska utvecklingen på både nationell och
internationell nivå inklusive men ej begränsat till tillväxt,
skuldsättning och allmän stabilitet. Detta kan påverka
den allmänna investeringsviljan från både Långtagare och
Långgivare vilket i sin tur kan ha en väsentlig negativ effekt
på Bolagets verksamhet, finansiell ställning och tillväxt
genom lägre efterfrågan på Bolagets tjänster samt lägre
tillgång till investeringskapital. Även en positiv makroeko-
nomisk utveckling kan ha en sådan väsentlig negativ
effekt, exempelvis genom att ett starkt börs- och investe-
ringsklimat leder till större konkurrens om kapital samt
riskerar att befintliga konkurrenter expandera sin verk-
samhet samtidigt som nya konkurrenter kan tillkomma.

Bolaget är, genom sin exponering mot fastighetsmark-
naden, utsatt för förändringar i bostads- och fastighets-
priser. Fallande priser kan minska nyproduktionen av
fastigheter av alla slag vilket kan ha negativ effekt på
efterfrågan på Bolagets tjänster. Högre ränteläge kan ge
den effekt att investerare kräver ytterligare högre räntor
på de fastighetslån som marknadsförs via Tessin för att en
sådan investering ska anses attraktiv.

Bolaget är, genom sin exponering mot fastighetsmark-
naden, utsatt för förändringar i räntenivåer, inklusive
men ej begränsat till bostadslåneräntor, byggkreditiv-
räntor, räntenivåer för alla typer av fastigheter samt
inlåningsräntor (räntor på sparkonto etc) för företag och
privatpersoner. Högre ränteläge kan minska efterfrågan
och nyproduktion av alla slag vilket kan ge negativ effekt
på inflödet av potentiella fastighetslån att marknadsföra
på Tessins plattform. Vidare kan högre ränteläge ge den
effekt att Långgivare kräver ytterligare högre räntor på
de Fastighetslån som marknadsförs via Tessin för att en
sådan investering ska anses attraktiv.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det
ha en väsentlig negativ effekt på Bolagets verksamhet,
finansiella ställning och tillväxt. Bolaget bedömer sannolik-
heten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som
medelhög. Skulle risken enligt ovan realiseras bedömer
Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa
effekterna är medelhög.

Risker relaterade till Covid-19

År 2020 har varit förenat med en spridning av viruset
covid-19 vilken har haft och fortfarande i hög grad har
en stor global påverkan. Marknaden för Tessins Tjänster
har, liksom samhället i övrigt, i mycket stor utsträckning
kommit att präglas av den pågående pandemin. I och med
den snabba utbredningen av coronaviruset i samhället
förändrades förutsättningarna under första kvartalet 2020

då efterfrågan på Tessins tjänster under ett par veckor i stort sett upphörde. Därefter har dock efterfrågan på Tessins Tjänster ökat väsentligt. Pandemin riskerar trots ovanstående fortfarande påverka Tessin indirekt genom dess negativa påverkan på Låntagare som kan få tillfälliga eller permanenta problem relaterad till exempelvis leveranser, byggnationer, finansiering, försäljning och/eller uthyrning.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det ha en väsentlig negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och tillväxt. Bolaget bedömer sannolikheten för att risken som beskrivs ovan inträffar som medelhög. Skulle risken enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är medelhög.

Risker relaterade till Plattformen

Investering i Fastighetslån sker primärt via Plattformen. Bolaget är således beroende dels av att det inte sker väsentliga avbrott i tillgängligheten till Plattformen, dels att Plattformen av Långgivare bedöms vara funktionell, användarvänlig och pålitlig. I avseende på drift av Plattformen är Bolaget framförallt beroende av molnplattformen Microsoft Azure, som är en förutsättning för driften av Plattformen. Därutöver tillhandahåller andra tredje parter till viss del andra IT-tjänster relaterat till Plattformen. Bolagets verksamhet kan hindras av en skada eller avbrott i dessa. Mot bakgrund av att Plattformen är egenutvecklad hanteras löpande underhåll och utveckling av Plattformen internt, vilket kräver kompetens inom Bolaget både i förhållande till underhåll samt att kunna utveckla Plattformen för att upprätthålla en användarvänlig tjänst som även är kompatibel med de IT-tjänster som tredje part tillhandahåller i relation till Plattformen. Bristar i Plattformen i förhållande till funktionalitet, användarvänlighet samt pålitlighet kan leda till förlust av marknadsacceptans samt minskad användning av Bolagets Tjänster, samt att Långgivare och Låntagare väljer konkurrerande aktörer.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det ha en väsentlig negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och tillväxt. Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som låg. Skulle riskerna enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är medelhög.

Legala och regulatoriska risker

Risker relaterade till nya regler för gräsrotsfinansiering

Tessin verkar delvis inom den svenska och nordiska marknaden för så kallad lånebaserad gräsrotsfinansiering (även beskrivet som "crowdfunding" eller "crowdlending") inom fastighetssektorn. Lånebaserad gräsrotsfinansiering innebär att en större grupp individer med mindre summor hjälper till att finansiera en verksamhet genom långivning i stället för att en eller ett fåtal investerare bidrar med en

större summa. Gräsrotsfinansiering är en investeringsform som varit ett snabbväxande finansieringsalternativ på marknaden och som idag saknar egen reglering i Sverige men är särskilt reglerad i Finland. EU har i oktober 2020 antagit förordningen (EU) 2020/1503 om europeiska leverantörer av gräsrotsfinansieringstjänster för företag och om ändring av förordning (EU) 2017/1129 och direktiv (EU) 2019/1937 ("**Förordningen**") som ska tillämpas av företag inom EU som erbjuder gräsrotsfinansiering från och med den 10 november 2021.

Förordningen, som kan komma bli tillämplig på Tessins verksamhet, har till syfte är att ge en hög grad av investerarskydd samt en enhetlig reglering för gräsrotsfinansiering inom EU. Särskilda krav på bland annat tillstånd, investerarinformation, projektgranskning och den interna organisationen samt dess styrning inbegrips i Förordningen. Om Tessins verksamhet inryms inom Förordningens tillämpningsområde kommer Bolaget behöva ansöka om tillstånd för att tillhandahålla gräsrotsfinansieringstjänster, och under förutsättning att Tessin söker och erhåller tillstånd, kommer Bolaget stå under tillsyn av behörig myndighet och behöva efterleva de nya krav och regler som ställs på verksamheten enligt Förordningen samt de kompletterande lagstiftningsakter som ännu inte beslutats eller antagits inom EU eller i Sverige. I och med att Förordningen nyligen är antagen samt kompletterande lagstiftningsakter ännu inte beslutats eller antagits inom EU eller i Sverige finns det idag ingen vägledning till Förordningen och det går därför inte förutsäga per dagen för Bolagbeskrivningen om och hur Förordningen kommer påverka Tessins verksamhet eller hur regleringen kommer att tillämpas och tolkas. Det finns risk att tillståndspliktig verksamhet enligt Förordningen kan medföra begränsningar i, eller annan påverkan på, den verksamhet som Tessin bedriver idag samt att ökade regulatoriska krav skulle kunna innebära ökade kostnader vilket kan påverka Bolagets lönsamhet negativt.

För det fall Tessin söker men inte erhåller tillstånd att tillhandahålla gräsrotsfinansieringstjänster finns det också en risk att Tessin inte kommer kunna fortsätta bedriva verksamheten på sin plattform, vilket skulle ha en väsentlig negativ påverkan på Bolagets verksamhet och finansiella ställning.

Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som låg. Skulle riskerna enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är hög.

Risker relaterade till regulatoriska registreringar och tillstånd

Bolaget bedriver sådan annan finansiell verksamhet som är registreringspliktig enligt (1996:1006) om valutaväxling och annan finansiell verksamhet och är registrerad hos Finansinspektionen som finansiellt institut enligt samma lag. Tessin Capital AB är vidare registrerat som AIF-förval-

tare av alternativa investeringsfonder som inte överstiger vissa tröskelvärden enligt 2 kap. lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Bolagets dotterbolag i Finland Groundfunding Oyj är registrerad betaltjänstleverantör samt registrerad förmedlare av gräsrotsfinansiering hos Finansinspektionen i Finland ("FIN-FSA") och Bolagets filial Tessin Nordic AB, filial i Finland, är också registrerad förmedlare av gräsrotsfinansiering hos FIN-FSA. Registreringsplikten för bolagen inom Tessin-koncernen innebär bland annat att relevanta företag behöver efterleva de lag och regler som uppställs för respektive företag samt löpande rapportera in sådan information som krävs enligt tillämpliga regler samt efterfrågas av tillsynsmyndigheterna.

Om något av de registrerade företagen inte följer gällande lagar och regler eller underlåter att rapportera till Finansinspektionen eller FIN-FSA kan behörig myndighet komma att förelägga Bolaget eller något av de dotterbolag som är registreringspliktiga att upphöra med sin verksamhet. En förlust av nödvändiga registreringar och godkännanden inom ett visst område skulle kunna leda till begränsningar av verksamheten eller sanktioner vilket skulle få en negativ inverkan på Tessins verksamhet och tillväxt. Om behöriga myndigheter vidare bedömer att Bolagets nuvarande verksamhet kräver ytterligare tillstånd skulle det innebära ytterligare organisatoriska- och regelefterlevnadskrav, vilket skulle kunna leda till ökade kostnader för Bolaget och påverka lönsamheten negativt.

Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som låg. Skulle riskerna enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är medelhög.

Finansiella risker

Risker relaterade till negativt kassaflöde och förluster i verksamheten

Bolaget är fortfarande på årsbasis kassaflödes- och resultatnegativt, även om omsättningen ökade under kalenderåret 2020 jämfört med kalenderåret 2019 samtidigt som förlusterna minskade under samma tidsperiod. Bolaget är med anledning av detta idag beroende av extern finansiering för att kunna bedriva verksamheten. Det finns en risk att det uppstår svårigheter i anskaffandet av sådan extern finansiering genom utevaron av tillgängligt nödvändigt kapital alternativt att det endast kan anskaffas på för Bolaget ofördelaktiga villkor. Anskaffande av nödvändigt kapital kan påverkas av diverse faktorer såsom makroekonomiska faktorer, förändrad investeringsvilja samt utebliven eller negativ utveckling av Bolagets verksamhet. Om Tessin väljer att anskaffa ytterligare finansiering genom emission av aktier eller aktierelaterade instrument kan aktieägare som inte deltar i sådan emission drabbas av utspädning. Vid skuldfinansiering, om sådan finns tillgänglig för Bolaget, kan villkor uppställas som begränsar Bolagets handlingsfrihet i olika avseenden.

För det fall ovanstående risker materialiseras kan det ha en väsentlig negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och tillväxt. Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som medelhög. Skulle risken enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är hög.

Risker relaterade till aktien och Transaktionen

Aktiemarknadsrisker och likviditet

En investering i aktier kan både öka och minska i värde, varför det alltid finns en risk för att investerare inte kommer att få tillbaka hela det investerade kapitalet, eller något kapital alls. Utvecklingen för en noterad aktie beror såväl på bolagsspecifika händelser som på händelser hänförliga till kapitalmarknaden generellt. Sådana händelser kan även öka aktiekursens volatilitet. Priset på Tessins aktier är bland annat beroende på utvecklingen av Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning, hur väl Bolaget lever upp till kommunicerade mål samt förändringar i aktiemarknadens förväntningar om framtida vinster och utdelning. Priset på Bolagets aktie kan därutöver påverkas av aktiemarknadens generella utveckling, den ekonomiska utvecklingen i stort samt omständigheter hänförliga till Bolagets konkurrenter. Om en aktiv och likvid handel med Tessins aktie inte utvecklas eller visar sig hållbar, kan det medföra svårigheter för aktieägare att avyttra sina aktier vid för aktieägaren önskad tidpunkt eller till prisnivåer som skulle råda om likviditeten i aktien var god.

Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som medelhög. Skulle riskerna enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är medelhög.

Minoritetsaktieägare

Det finns en risk att inte samtliga aktieägare i Tessin Nordic accepterar erbjudandet att överlåta sina aktier i Tessin Nordic i utbyte mot aktier i Bolaget. För det fall att Bolaget inte erhåller minst 90 procent av samtliga aktier och röster i Tessin Nordic kommer Bolaget inte kunna initiera en process för tvångsinlösen av minoritetsaktieägarna i Tessin Nordic och Bolaget kommer inte att kunna nyttja koncernbidragsreglerna. Vidare kommer minoritetsaktieägarna i Tessin Nordic att, för det fall de tillsammans har mer än 10 procent av antalet aktier och röster, ha vissa rättigheter såsom minoritetsaktieägare, exempelvis rätt att få visst ärende behandlat på bolagsstämma och begäran av vinstutdelning. Hantering av minoritetsaktieägare kan komma att kunna leda till ökade kostnader för Bolaget.

Bolaget bedömer sannolikheten för att riskerna som beskrivs ovan inträffar som låg. Skulle riskerna enligt ovan realiseras bedömer Bolaget att den förväntade omfattningen av de negativa effekterna är medelhög.

Bakgrund och motiv

Ett underskott på bostäder i Sverige i kombination med regleringar i banksektorn och därmed begränsade finansieringsmöjligheter har bidragit till att det idag finns attraktiva och efterfrågade fastighetsprojekt som trots efterfrågan inte kan genomföras på grund av bristande finansiering^{1,2}. Det finns samtidigt riskkapital på kapitalmarknaden som söker attraktiva investeringar i en marknad som präglas av rådande lågräntemiljö.

Tessin Nordic grundades 2014 mot bakgrund av det finansieringsgap som skapades till följd av lägre belåningsmöjligheter för fastighetsutvecklare hos bankerna. Idag är Tessin marknadsledande i Norden inom alternativ utlåning till fastighetsrelaterade projekt³. Vid slutet av 2020 hade Tessin förmedlat totalt 2 621 MSEK till fastighetsutvecklare från ett syndikat av privatpersoner, professionella- och institutionella investerare.

Tessin verkar på en fragmenterad marknad med både traditionella låneaktörer som banker och kreditmarknadsbolag, digitala låneplattformar, kreditfonder samt aktörer som primärt sysslar med direktutlåning från egen balansräkning. Bolaget bedömer att en konsolidering av marknaden kommer att ske och mot bakgrund av Bolagets marknadsledande position är Tessins strategi att över

tid spela en avgörande roll i marknadens konsolidering. Tessin har som mål att, via en kombination av organisk tillväxt och kompletterande förvärv, inom en period om två till tre år nå en position som en av Europas ledande leverantörer av alternativa finansieringslösningar inom fastighetsrelaterade krediter, samt bredda erbjudandet med kompletterande krediter och finansieringslösningar för företag och privatpersoner.

För att möjliggöra och förverkliga denna tillväxtplan ser Bolagets styrelse en listning av Bolagets aktier som ett naturligt och viktigt steg. Den 16 mars 2021 offentliggjorde Effnetplattformen och Tessin Nordic Transaktionen för att därigenom skapa det nya noterade Tessin. Genom noteringen på Nasdaq First North får Tessin en bred och väldiversifierad ägarstruktur samt utökad tillgång till kapitalmarknaden, vilket skapar större möjligheter att kunna genomföra en expansion av verksamheten baserat på en stark finansiell grund.

Till följd av den verksamhetsförändring som Transaktionen medför ska Bolaget genomgå sedvanlig granskning av Nasdaq Stockholm för Åternoteringen, vilket är bakgrunden till Bolagsbeskrivningen.

Stockholm den 6 maj 2021

Effnetplattformen AB (publ) (u.n.ä. till Tessin Nordic Holding AB (publ))

Styrelsen

Styrelsen för Effnetplattformen är ansvarig för innehållet i Bolagsbeskrivningen. Härmed försäkras att styrelsen för Effnetplattformen, tillsammans med styrelsen i Tessin Nordic, har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Bolagsbeskrivningen, såvitt styrelserna vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

¹ Sveriges Riksbank, Penning- och valutapolitik 2016:1, Basel III – vad och varför?, 2016

² Boverket (2020). Behov av bostadsbyggande. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/>

³ Bolagets bedömning baserad på en egen branschanalys över av Bolaget kända marknadsaktörer



VD har ordet

När jag 2014, tillsammans med mina medgrundare, grundade Tessin Nordic var målsättningen att skapa en digital finansieringsplattform där fastighetsutvecklare och fastighetsbolag i behov av lånefinansiering och investerare som önskar investera direkt i fastighetsprojekt kan mötas.

Mitt personliga intresse var egentligen drivkraften till att bygga Tessin Nordic då jag liksom många andra privata

sparare varit uteslagna från denna del av investeringsmarknaden. Fram till 2014 var marknaden för investeringar i fastigheter förbehållet större investerare med ett stort bankkonto och tillgång till slutna institutionella nätverk.

Tillskottet från Tessins medlemmar är avgörande för projektens genomförande, vilket medför att fastighetsutvecklarna är beredda att betala en relativt hög ränta

på lånen. Det förklarar varför den årliga avkastningen på Tessins fastighetslån återfinns i ett förhållandevis högt spann på mellan 8 och 10 procent.

Fram till idag har Tessins medlemmar finansierat allt ifrån bostäder, industrihallar och lekland till samhällsfastigheter och trampolinparker. Vår finansieringsform passar inte bara små- och medelstora fastighetsaktörer, utan har även visat sig vara ett bra alternativ för större etablerade bolag för att kunna accelerera produktionstakten.

Tessin har sedan starten förmedlat nästan tre miljarder kronor i lån till flera än 275 projekt. Vi är inte längre en liten startup med ambitioner utan vi har nu vuxit till Nordens största aktör och är också bland topp fem i Europa sett till förmedlat kapital. Under samma period har det återbetalts cirka 1,8 miljarder kronor med en genomsnittlig avkastning på över åtta procent.

2020 blev trots den pågående pandemin ett rekordår för Tessin Nordic med intäkter som växte med drygt 22 procent och uppgick till 37,3 (30,5) MSEK, samtidigt som årets resultat efter skatt förbättrades till -13,7 (-17,6) MSEK.

Sedan 2019 har vi arbetat med mål att notera Tessin Nordic på Nasdaq First North och tar i och med överenskommelsen med Effnetplattformen om ett omvänt förvärv det sista steget mot att noteras inom kort.

Vad är det som gör Tessin relevant och ger oss förutsättningar att utvecklas och växa även i utmanande tider som dessa?

Tessin har ett erbjudande som innebär att vi erbjuder finansieringslösningar till mängder av projekt som annars kanske inte hade förverkligats. Ett flertal trender spelar dessutom Tessin i händerna och driver vår utveckling:

- Sveriges rekordsnabba befolkningsökning och nya livsmönster skapar stor efterfrågan på nya bostäder, inte bara i tätorter utan också runt om i landet.
- Den bostadspolitik som drivs idag i kombination med svårigheten att lösa finansieringen innebär att det kan ta decennier att bygga bort bostadsbristen.
- Mindre lokala och regionala aktörer har ett stort utbud av potentiella projekt som är för små och därmed oin-

tressanta för de största bygg- och fastighetsföretagen varför dessa projekt i många fall inte förverkligas.

- Det finns en oroväckande utveckling i Sverige som skapar en ökande flaskhals vad gäller byggkreditiv för fastighetsprojekt som hämmar utvecklingen av framförallt bostadsbyggande.
- 2013 infördes Basel III-direktivet som i kombination med stramare bankregleringar skapade en marknad där det snabbt blev betydligt mindre attraktivt för banker att låna ut till byggprojekt.
- Skärpningen av bolåneregler gör det svårare för hushåll att köpa nytt innan man sålt sin gamla bostad vilket påverkar hur många nya bostadsrätter som kan produceras med traditionell bankfinansiering.

Tessins plattform fortsätter också leverera god avkastning till Fastighetsräntefonden som förvaltas av Alfakraft Fonder AB. Det är glädjande att se bevis på styrkan i våra lån och hur Fastighetsräntefonden under kalenderåret 2020 presterade bäst av alla svensktregistrerade räntefonder alla kategorier med en uppgång på 6,05 procent enligt en jämförelse i Morningstars databas genomförd av Börsvärlden*.

Nu under våren lämnar jag över stafettpippen för VD-rollen. I januari i år kommunicerade vi nyheten att Tessin Nordic valt att ytterligare förstärka organisationen genom att utse en ny VD för att accelerera tillväxten i kärnaffären. Heidi Wik har de tre senaste åren ansvarat för utvecklingen av bankverksamheten inom FOREX och är idag Director of Banking. Jag tillträder en nyinrättad roll som affärsutvecklingschef med fokus på relationer med institutionella investerare främst inom ramen för Tessin Capital. Heidi kommer tillträda någon gång under andra kvartalet 2021.

Vi har under åren som gått byggt Nordens största företag inom alternativ utlåning till fastighetssektorn och med den positionen känns det inspirerande att äntligen ta steget och notera Tessin Nordic med direkt tillgång till kapitalmarknaden. Ett starkt Tessin skapar förutsättningar för en bra värdeutveckling för våra befintliga och kommande aktieägare.

Med vänlig hälsning



Jonas Björkman
VD och medgrundare

* <https://borsvarlden.com/artiklar/Fastighetsr%C3%A4ntefonden>

Marknadsöversikt

I detta avsnitt ges en översikt av den marknad som Bolaget är verksamt på efter Transaktionen. De uppgifter avseende marknadstillväxt och marknadsstorlek samt Bolagets marknadsposition som anges i Bolagsbeskrivningen är Bolagets samlade bedömning baserad på såväl interna som externa källor. Tessin har korrekt återgett informationen och, såvitt Bolaget känner till, i jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörda källor, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

Marknads- och verksamhetsinformation kan innehålla uppskattningar avseende framtida marknadsutveckling och annan framtåtriktad information. Framtåtriktad information innebär ingen garanti avseende framtida resultat eller utveckling, och verkligt utfall kan avvika väsentligt från de uttalanden som görs i den framtåtriktade informationen.

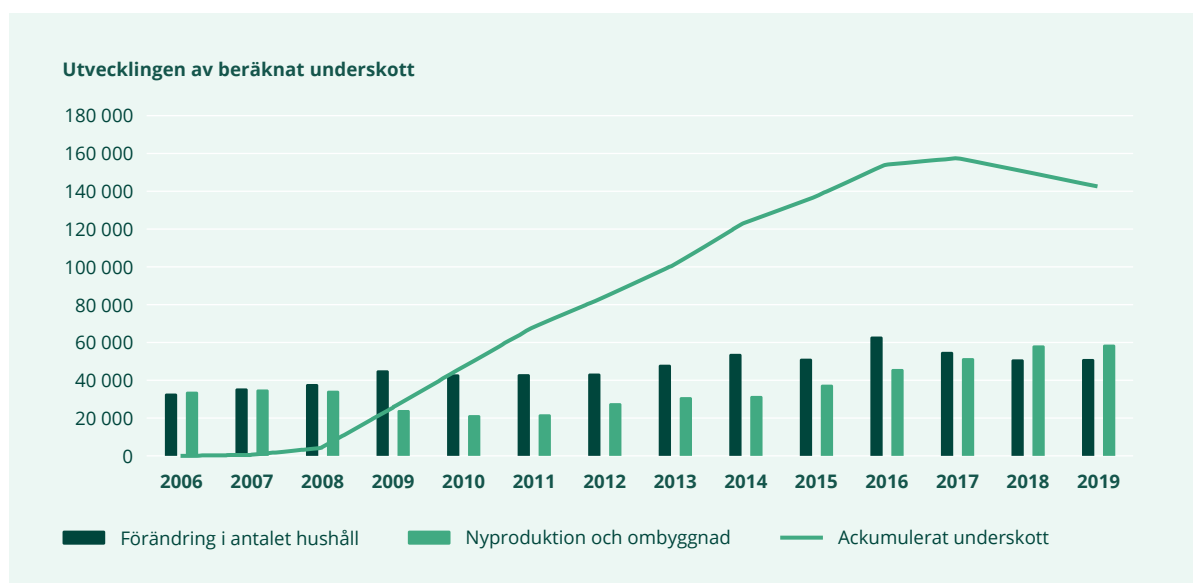
Introduktion

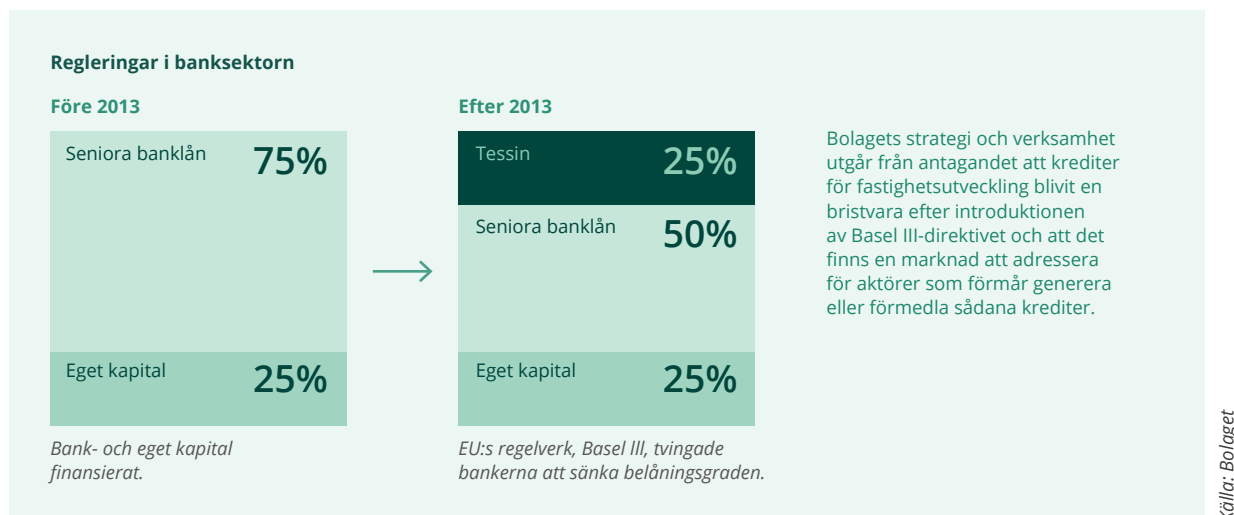
Fintech-sektorn och marknaden för alternativ finansiering uppkom i samband med regulatoriska och strukturella förändringar på den globala finansmarknaden i kombination med en ökad digitalisering i samhället. Den digitala infrastrukturen som vuxit fram har radikalt förenklat möjligheten att utveckla och erbjuda ett brett spektrum av geografiskt gränsöverskridande finansiella tjänster. Marknaden för alternativ finansiering är fragmenterad och har växt kraftigt under många år. Tessin har för avsikt att ta en aktiv roll i marknadens pågående konsolidering för att på medellång sikt nå positionen som en av Europas ledande leverantörer av alternativa finansieringslösningar inom

fastighetsrelaterade krediter samt bredda erbjudandet med kompletterande krediter och finansieringslösningar för företag och privatpersoner.

Marknadens framväxande

Ett underskott på bostäder i Sverige i kombination med regleringar i banksektorn och därmed begränsade finansieringsmöjligheter har bidragit till att det idag finns attraktiva och efterfrågade fastighetsprojekt som trots behovet inte kan genomföras på grund av bristande finansiering. Det finns samtidigt riskkapital på kapitalmarknaden som söker attraktiva högavkastande investeringar i en marknad som präglas av en ihållande lågräntemiljö.





Bostadsunderskott och byggbehov i Sverige

I Sverige har ett underskott på bostäder byggts upp sedan 2006 som en följd av begränsad nyproduktion och konvertering av befintliga fastigheter i förhållande till folkmängdsökning och efterfrågan. Det framtida behovet av nya bostäder bestäms främst av utvecklingen av antalet hushåll och förändringen i det befintliga bostadsbeståndet. Dessutom behövs ett visst antal lediga bostäder som en omflyttningsreserv för att bostadsmarknaden ska fungera tillfredsställande.⁴

I Boverkets prognos för den svenska marknaden, daterad i december 2020, uppskattades att 54 000 bostäder påbörjades under 2020, inräknat nettotillskott genom ombyggnad, och att 52 500 bostäder förväntas att påbörjas under 2021.⁵ I en annan rapport har Boverket gjort en beräkning av bostadsbyggnadsbehovet för perioden 2020 – 2029, baserad på SCB:s befolkningsframskrivning, som beräknas uppgå till mellan 592 000 och 664 000 bostäder, motsvarande ett årligt byggbehov på 59 200 – 66 400 bostäder.⁶

Enligt Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät är höga produktionskostnader den anledning som flest kommuner anger som en begränsande faktor för bostadsbyggandet. Andra hinder är svårigheter för byggherrar som fastighetsbolag och fastighetsutvecklare att få finansiering till projekt för bostadsproduktion samt långa ledtider och brist på detaljplanerad attraktiv mark.⁷

Regleringar i banksektorn

EU:s direktiv Basel III introducerades 2013 och är en regleringsstandard som ställer krav på banker gällande

kapital och likviditet. Direktivet innebär att bankernas kapitalkrav höjdes och reglerna för vad som får räknas in i kapitalet skärptes, vilket har lett till begränsningar för hur mycket bankerna kan låna ut.⁸ Introduktionen resulterade därmed i ett finansieringsgap, där bland annat mindre och medelstora fastighetsbolag och fastighetsutvecklingsbolag fick det svårare att få ihop sin finansiering genom lägre belåningsmöjligheter och belåningsgrader hos bankerna. Detta har successivt öppnat upp en ny marknad för alternativa finansieringslösningar.

Digital transformation i finanssektorn

Parallellt med de regulatoriska förändringarna har det även skett stora strukturella förändringar på den globala finansmarknaden i takt med framförallt en ökad digitalisering. Den digitala infrastrukturen som vuxit fram i världen har radikalt förenklat möjligheten att utveckla och erbjuda ett brett spektrum av finansiella tjänster, såväl på nationell som internationell nivå. Medan banker och andra traditionella långgivare tillsammans med kapitalmarknaden fortfarande är den huvudsakliga finansieringskällan för företag i de flesta ekonomier har nya alternativa aktörer etablerats. Speciellt har digitala utlåningsmodeller som peer-to-peer (P2P), marketplace-utlåning eller crowd-lending/crowdfunding som kopplar ihop låntagare och långgivare, kunder och produktidéer samt investerare och företag vuxit i många ekonomier under det senaste decenniet. Dessa typer av finansiering som baseras på onlineplattformar snarare än traditionella banker eller utlåningsföretag, kallas ofta "alternativ finansiering" eller "fintech-finansiering".⁹

⁴ Boverket (2020). Behov av bostadsbyggande. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/>

⁵ Boverkets indikatorer, Nummer 2, december 2020

⁶ Boverket, Bostadsbyggnadsbehov 2020–2029, december 2020

⁷ Bostadsmarknadsanalysernas innehåll 2019. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/regionala-bostadsmarknadsanalyser/innehall/>

⁸ Sveriges Riksbank, Penning- och valutapolitik 2016:1, Basel III – vad och varför?, 2016

⁹ University of Cambridge, BIS Working Papers No 887, Fintech and big tech credit: a new database, September 2020

Tillgången till väl fungerande finansiella tjänster för att betala, låna, finansiera, spara och placera är fundamental för samhällsekonomin och en förutsättning för tillväxt. Med hjälp av ny teknik och innovativa affärsmodeller är fintech en transformerande process som leder till mer effektiva och billigare tjänster som blir tillgängliga för fler människor och företag.¹⁰

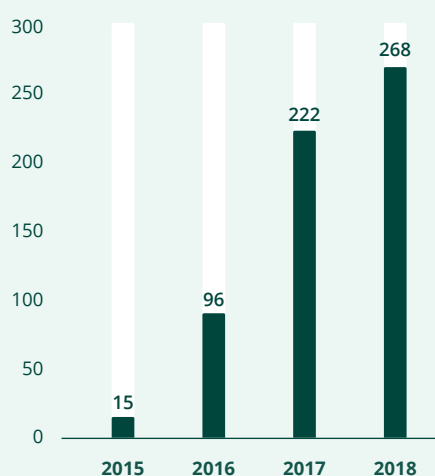
Alternativ finansiering växer kraftigt

Digitalisering, sammanflätningen av online och offline samt förändrade beteenden är de starka drivkrafter som möjliggjort för nya lösningar och nya företag att slå sig in i finanssektorn.

Globalt fortsätter betydelsen av, och rollen för, alternativ finansiering att växa och uppgick till 305 miljarder dollar i volym under 2018. Volymerna innefattar främst finansiering via alternativa onlinebaserade plattformar för finansiering och krediter till privatpersoner och företag. Även i Europa fortsatte den alternativa finansmarknaden att växa kraftigt under 2018. Den totala volymen i regionen nådde 18 miljarder dollar 2018 och den genomsnittliga tillväxttakten mellan 2013 och 2018 uppgick till 69 procent.¹¹

Den globala crowdfunding-marknaden för finansie-

Alternativ finansiering, marknadsvolym i Sverige 2015–2018 (miljoner dollar)



Källa: Cambridge Centre for Alternative Finance, The Global Alternative Finance Market Benchmarking Report, april 2020

ring av fastighetsrelaterade projekt uppgick till drygt 13 miljarder dollar 2018 och väntas växa till närmare 869 miljarder dollar 2027, motsvarande en årlig genomsnittlig tillväxttakt om drygt 68 procent, enligt en analys av Facts and Factors.¹²

De nordiska länderna (Danmark, Finland, Island, Norge och Sverige) uppvisade den femte största alternativa finansmarknadsvolymen 2018. Efter en volym på 357 miljoner dollar 2016 ökade volymen 2017 med 39 procent till 507 miljoner och med 62 procent till 824 miljoner dollar under 2018.¹³

För Sverige som enskilt land ökade volymerna till 268 miljoner dollar under 2018, jämfört med 222 miljoner dollar under 2017. Historiskt har den svenska marknaden visat en konstant ökning sedan 2015.¹⁴

God tillgång på riskvilligt kapital

De senaste årens och det fortsatta låga ränteläget är allmänt gynnsamt för fastighetsmarknaden och innebär på kort till medellång sikt att det blir billigare för bostadsköpare att låna kapital till sitt bostadsförvärv och lägre kostnader för byggherrar att uppföra nya och konvertera befintliga fastigheter. Det låga ränteläget ger samtidigt god tillgång på riskvilligt kapital, från både den privata sektorn som från institutionella investerare som söker attraktiva högvinstande investeringar med en balanserad riskprofil.

Konceptet crowdfunding innebär att en större grupp investerare, från privatpersoner till professionella institutionella investerare, genom mindre investeringar tillsammans hjälper till att finansiera en verksamhet eller ett projekt, i stället för att en eller ett fåtal investerare gör en större investering. Det gör det möjligt för fastighetsutvecklare och företag att effektivt nå finansiering utanför det traditionella banksystemet. Genom crowdfunding kan således investeraren sprida sina risker genom mindre investeringar i ett större antal fastighetsprojekt och företag.

Intresset för denna typ av alternativ finansiering hos institutionella investerare har ökat de senaste åren och denna grupp allokerar alltmer kapital i sina egna eller sina kunders investeringsstrategier. Totalt härrörde drygt 50 procent av de globala alternativa finansieringsvolymerna, eller omkring 162 miljarder dollar från institutionella investerare, såsom banker, mäklarfirmor, investeringshandlare, försäkringsbolag och andra icke-finansiella institutioner, under 2018.¹⁵

¹⁰ Vinnova, FinTech; Den digitala transformeringen av finansmarknaden, maj 2017

¹¹ Cambridge Centre for Alternative Finance, The Global Alternative Finance Market Benchmarking Report, April 2020

¹² Facts and factors, <https://www.fnfresearch.com/real-estate-crowdfunding-market-by-investors-individual-investors-182>, November 2019

¹³ Cambridge Centre for Alternative Finance, The Global Alternative Finance Market Benchmarking Report, April 2020

¹⁴ Cambridge Centre for Alternative Finance, The Global Alternative Finance Market Benchmarking Report, April 2020

¹⁵ Cambridge Centre for Alternative Finance, The Global Alternative Finance Market Benchmarking Report, April 2020

Marknaden idag

Den digitala infrastrukturen som vuxit fram i världen de senaste årtiondena har radikalt förenklat möjligheten att utveckla finansiella tjänster. Fintech-marknaden är långt ifrån statisk, där olika sektorer fokuserar på enskilda saker. Till exempel blir finansinstituten allt mer tech-fokuserade, de stora och globala tech-bolagen tar fram nya betalnings- och e-handlarna erbjuder betalnings-, finansierings- och försäkringslösningar. Samtidigt utvecklar startups tjänster och produkter som fram tills nyligen bara gick att få via banker och finansiella rådgivare.¹⁶ Med utgångspunkt i den egna plattformen kan fintech-bolagen kostnadseffektivt bredda sina erbjudanden till fler geografier, olika kundgrupper och till ett större antal vertikaler.

Internationalisering

Den alternativa finansverksamheten blir alltmer internationell efter att tidigare främst handlat om lokala transaktioner inom enskilda jurisdiktioner. Trenden pekar på att fintech-bolagen i allt större utsträckning breddar verksamheter geografiskt både vad gäller inflöde som utflöde av kapital. Det sker dels genom att bolagen etablerar lokala kontor i nya geografier, dels genom att kunderna blir alltmer internationella och söker investeringsalternativ i nya geografiska marknader. Sverige och de flesta övriga länder inom EU förväntas anta förslaget om det nya ECSP-regelverket (European Crowdfunding Service Providers), vilket innebär en enhetlig uppsättning regler för alla crowdfunding-plattformar inom EU. Ett enhetligt regelverk inom EU kommer att öppna upp en större marknad för crowdfunding-investeringar.¹⁷

Fragmenterad marknad under pågående konsolidering

Fintech-marknaden är idag mycket fragmenterad, såväl globalt som i Europa och Sverige. Många tusentals fintech-bolag agerar i skilda vertikaler och gentemot olika kundgrupper i olika geografier, inom bland annat betalningar, lån och övrig finansiering, blockchain, försäkringar och förvaltning av allt från kapital och fastigheter till register och regleringar.

I Europa enskilt finns det i dagsläget närmare 150 digitala plattformar som tillhandahåller P2P-utlåning, varav omkring en tredjedel erbjuder finansiering för fastighetsrelaterade projekt. Ett drygt tiotal av dessa plattformar har en utlåning som överstiger 1 miljard kronor årligen, varav en handfull inom fastighetsrelaterade projekt.¹⁸

Brittiska Lendinvest startade 2008 och var en av de första i Europa som etablerade sig inom P2P-finansiering av fastighetsrelaterade projekt. De agerar på den brittiska marknaden och är idag den största aktören i Europa med en total förmedlad volym om drygt 3 miljarder pund sedan starten¹⁹. Tyska Exporo är efter förvärvet av konkurrenten Zinsland 2019 störst på den tyska marknaden och näst störst i Europa med en total finansierad volym om drygt 700 miljoner Euro. De bedriver sedan 2019 verksamhet även i Österrike och Nederländerna.²⁰ Bland de övriga ledande aktörerna inom finansiering av fastighetsrelaterade projekt i Europa hittar vi bland annat estländska EstateGuru med en total finansierad volym om cirka 300 miljoner Euro, varav huvuddelen av projekten återfinns i Baltikum och Finland²¹. Estländska EvoEstate tillhör de större plattformarna och särskiljer sig genom att aggregera investeringsmöjligheter från de flesta av de större europeiska fastighetsfinansieringsplattformarna genom ett och samma konto²².

Räknat i förmedlad volym placerar sig Tessin som störst i Norden och femte störst i Europa, med en total finansierad volym om motsvarande närmare 300 miljoner euro. Bland övriga nordiska aktörer i segmentet för finansiering av fastighetsrelaterade projekt kan den svenska Kameo, med en total finansierad volym om motsvarande cirka 100 miljoner euro och SBP Nordic nämnas. En av Finlands största plattformar, Groundfunding Oy, förvärvades av Tessin under 2020.

Den pågående geografiska och vertikala konsolideringen av fintech-marknaden väntas öka i omfattning. Driven av ökande konkurrens, skalbarhet, breddat erbjudande och möjligheten att expandera till nya marknader.²³

Effekter av coronapandemin

Fintech-bolag fortsätter att växa globalt, trots coronapandemins utbredning. I genomsnitt rapporterade fintech-bolag en ökning av sina transaktionsvolymerna på 13 procent för första kvartalet 2020 respektive 11 procent under andra kvartalet 2020.²⁴

Pandemin är generellt en utmaning för branschen i Europa, främst för unga bolag med begränsad likviditet. Marknadssituationen skapar samtidigt möjligheter genom ökad digitalisering, som bland annat ett stort steg iväg från kontanter och en ökad efterfrågan på digitala verktyg, produkter och tjänster. Finansiellt starka fintech-bolag som kan ställa om snabbt till förändrade kundbeteenden kan se en stark tillväxt.²⁵

¹⁶ PWC, Fintech, Digitaliseringen påverkar den finansiella sektorn som står inför stora teknologiska utmaningar med många nya möjligheter, <https://www.pwc.se/fintech>

¹⁷ Cambridge Centre for Alternative Finance, The Global Alternative Finance Market Benchmarking Report, April 2020

¹⁸ P2P Market Data, <https://p2pmarketdata.com/p2p-lending-europe/>

¹⁹ Lendinvest, <https://www.lendinvest.com>

²⁰ Exporo, <https://exporo.com>

²¹ EstateGuru, <https://estateguru.co>

²² EvoEstate, <https://evoestate.com>

²³ Deloitte, 2020 banking and capital markets outlook, Fortifying the core for the next wave of disruption, 2020



Fintech-branschen i Sverige visade fortsatt styrka under första halvåret 2020, trots en initialt kraftig minskning av affärsaktiviteten till följd av pandemin. Medan bank- och betalningslösningar fortfarande utgör de mest populära både i Sverige och Norden, får andra delsektorer mer och mer uppmärksamhet.²⁶

Tessins positionering

Bolaget bedömer att en fortsatt konsolidering av den fragmenterade marknaden kommer att ske de kommande åren. Tillväxtstrategin bygger på att ta en aktiv roll i den

fortsatta konsolideringen, både geografiskt och vertikalt, genom att succesivt förvärva bolag inom verksamhetsområden med en koppling till lånefinansiering och som kompletterar Bolagets verksamhet.

Tessin har som mål att, via en kombination av organisk tillväxt och kompletterande förvärv, inom en period om två till tre år nå en position som en av Europas ledande leverantörer av alternativa finansieringslösningar inom fastighetsrelaterade krediter samt bredda erbjudandet med kompletterande krediter och finansieringslösningar för företag och privatpersoner.

²⁴ Cambridge Centre for Alternative Finance, The Global Covid-19 FinTech Market Rapid Assessment Study, 2020

²⁵ KPMG, Pulse of Fintech H1 2020, September 2020

²⁶ KPMG, Pulse of Fintech H1 2020, September 2020

Verksamhetsbeskrivning

I detta avsnitt ges en översikt av Bolagets verksamhet efter Transaktionen.

Bakgrund och introduktion till Tessin

Tessin Nordic grundades 2014 och är idag ett av Nordens ledande fintech-bolag och den största digitala investeringsplattformen inom fastighetsfinansiering sett till förmedlat kapital. Vi utgånget av 2020 hade Tessin närmare 55 000 registrerade medlemmar på Plattformen. Verksamheten baseras på den egenutvecklade Plattformen som kopplar ihop fastighetsutvecklare och fastighetsägare i behov av lånefinansiering, med investerare som söker exponering mot ett högavkastande tillgångsslag med balanserad risk och säkerhet i form av framför allt fastighetspant.

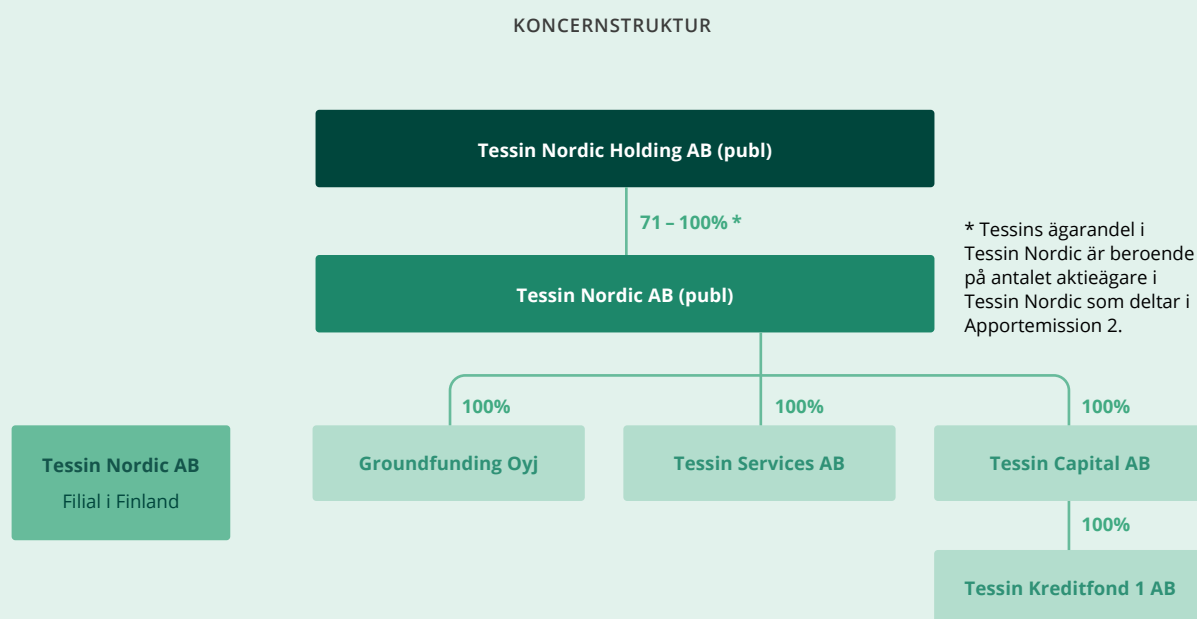
Tessin bildades mot bakgrund av det finansieringsgap som skapades i och med införandet av BASEL III-direktivet, en reglering som bland annat fått till följd att traditionella banker minskat sin utlåning mot fastighetssektorn i allmänhet, och mindre och medelstora fastighetsutvecklare i synnerhet. Bolagets strategi och verksamhet utgår från antagandet att krediter för fastighetsutveckling blivit en bristvara och att det finns en marknad att adressera för aktörer som förmår generera eller förmedla sådana krediter. En ytterligare förutsättning för Tessins strategi är att det i Norden finns en god tillgång till privata och institutionella investerare med medel, investeringsvilja och den kunskap som krävs för att investera i fastighetskrediter.

Tessin sammanför dessa genom att identifiera och utvärdera potentiella låntagare och lånestrukturer samt att, efter godkännande, erbjuda ett nätverk av medlemmar att investera i Fastighetslånen.

Bolaget är idag verksamt i Sverige och Finland och har sedan verksamheten etablerades totalt förmedlat drygt 2,9 miljarder SEK i finansiering till mer än 270 olika fastighetsprojekt, vilket har bidragit till att byggnationen av omkring 5 000 bostäder tillsammans med en mängd kommersiella lokaler och samhällsfastigheter som blivit verklighet. Sedan starten har motsvarande nästan 1,9 miljarder kronor återförts till Långgivarna och den genomsnittliga årliga avkastningen har uppgått till cirka 8,4 procent.

Organisationsstruktur

Tessin är moderbolag i Koncernen i enlighet med nedan koncernstruktur. Verksamheten bedrivs i sin helhet i Tessin Nordic förutom AIF-verksamheten som bedrivs under Tessin Capital AB samt Tessin Kreditfond 1 AB. Vidare bedrivs den finska verksamheten främst genom det helägda dotterbolaget Groundfunding Oyj samt genom Tessins finska filial, dock utgör Bolagets verksamhet i Finland i dagsläget enbart en mindre del av Tessins verksamhet. Tessin Services AB förvärvades i september 2020 som



TESSINS AFFÄRSMODELL

**Behov av förvärvs- och projektfinansiering**

- Mellan 5–25 MSEK
- Kort till medellång löptid
- Säkerhet i pantbrev i fastighet

Tessin investeringsplattform

- Nordens största plattform för digital fastighetsfinansiering
- Hanterar betalningar samt administration

Ca. 55 000 användare

- Tessin erbjuder sina användare skräddarsydda syndikerade lån för projekt och fastighetsförvärv

ett så kallat lagerbolag och per dagen för Bolagsbeskrivningen bedrivs ingen verksamhet i bolaget. Framgent kommer Tessin Services AB att bland annat hantera vissa serviceåtgärder gentemot Tessins Långivare och Låntagare, men de exakta ramarna för bolagets verksamhet är inte fastställda. För mer information om legal struktur och tillstånd, se *Legal koncernstruktur* och *Tillstånd* i avsnittet *Legal struktur och ägarförhållanden*.

Vision

Tessins vision är att genom ny teknik och flexibla finansieringslösningar ytterligare stärka sin ledande position inom fastighetsrelaterad låneförmedling i Norden samt att på sikt utgöra en europeisk fintech-koncern inom ett flertal olika former av låneförmedling.

Idé och affärsmodell

Tessins grundidé är att koppla ihop fastighetsbolag och fastighetsutvecklare i behov av lånefinansiering, med investerare som söker exponering mot ett högavkastande tillgångsslag med balanserad risk och säkerhet i form av framför allt fastighetspant. Bolagets roll är att tillhandahålla Plattformen där lånemöjligheter kopplade till förvärv eller projekt presenteras efter sedvanlig kreditprövning hos Tessin. Fastighetslånet presenteras först för medlemmar inom kategorin Premium, för att i nästa skede presenteras för samtliga medlemmar. För mer information om kategorin Premium, se rubriken *Tessin Premium* nedan.

Intäktsmodell

Tessins intäkter utgörs dels av finansieringsavgifter som betalas av Låntagaren samt förvaltningsarvoden för produkter där Tessin erbjuder paketerade eller förvaltade investeringar, läs mer under *Kapitalkällor* nedan.

Idag utgörs Tessins intäkter huvudsakligen av de finansieringsavgifter som betalas av Låntagaren. Finansieringsavgiften kan variera beroende på exempelvis Fastighetslånets storlek och Låntagarens historik och uppgår för närvarande till i genomsnitt cirka 4,5 procent av det totala lånebeloppet. Bolaget arbetar för att öka förvaltningsarvoden i takt med att fler institutionella kunder ansluter sig till Tessin Capital. Dessa förvaltningsarvoden baseras i normalfallet på storleken på det kapital som förvaltas. Därutöver genererar Tessin även vissa intäkter i form av en avgift från Tessins Låneportföljer.

Strategi

Tessins långsiktiga strategi är att inom de kommande två till tre åren växa till att bli en ledande aktör inom alternativa finansieringslösningar för fastighetsrelaterade krediter i Europa, samt utöka produktportföljen med kredit- och finansieringslösningar för företag och privatpersoner. Tillväxten skall ske såväl organiskt som genom kompletterade förvärv inom valda segment.

Den strategin som mejslades ut vid bildandet var att skapa en digital plattform som kapar mellanhänder och kopplar ihop låntagare och investerare på ett effektivt sätt. Lösningen syftar till att förenkla låneprocessen och hålla ned kostnaden för alla parter. Finansieringsformen riktar sig dels mot små- och medelstora fastighetsbolag och fastighetsutvecklare och har även visat sig vara ett attraktivt alternativ för större etablerade bolag för att accelerera byggtakten och färdigställandet av sina fastighetsprojekt. Genom att komplettera Plattformens medlemmars möjlighet till utlåning av kapital med ytterligare kapitalkällor, som till exempel institutionellt kapital via Tessin Capital skapar Tessin möjligheten att förmedla Fastighetslån till större projekt. Idag har Bolaget möjlighet

att erbjuda finansiering för projekt upp till 100 MSEK.

Plattformen har varit central för framgången fram till idag, men bedöms framför allt utgöra en viktig framgångsfaktor för tillväxt de kommande åren. Utöver nödvändig funktionalitet för hantering av Fastighetslån, Låntagare och Långivare finns stöd för att utöka med nya produkter och lånetyper. Detta skapar goda möjligheter att, utan att addera ytterligare resurser, kunna expandera affären inom flera vertikaler. Under början av 2021 lanserades en uppdaterad version av Plattformen som går under namnet Tessin SPOT (Single Point of Truth) och kommer succesivt implementeras i verksamheten under första halvåret av 2021. Tessin SPOT kommer ytterligare effektivisera lånehanteringen och minimera manuell handpåläggning i processen, vilket bedöms vara en nyckelfaktor för fortsatt tillväxt och lönsamhet. Läs mer om teknologin under rubriken *Tessin SPOT* nedan.

Bolaget bedömer att Tessins Plattform för att proaktivt identifiera möjliga projekt, och den rådande lågräntemiljön, skapar goda förutsättningar att fortsätta växa och nå visionen att genom ny teknik och flexibel finansiering bli en ledande låneaktör i Europa.

Förvärvsstrategi

Tessin har en uttalad strategi att växa genom förvärv och Bolaget avser att vara en aktiv part i marknadens konsolidering där resultatet av ett förvärv ska skapa ett större enhetligt bolag med en starkare närvaro på marknaden. Tessin Nordic slutförde i början av 2020 förvärvet av den ledande finska låneplattformen Groundfunding Oyj och har sedan dess framgångsrikt kopplat ihop de båda bolagens kundbas och investerare.

Tessin har även visionen att på sikt etablera Bolaget som en europeisk fintech-koncern genom att förvärva bolag på nya geografiska marknader samt inom nya verksamhetsområden med en koppling till fastigheter där det finns tydliga strategiska och operationella synergier. Synergieffekter kan innefatta tillgång till nya tekniker, marknader, kunder, distributionsnät och kapitalkällor. Kompletterande verksamhetsområden skulle exempelvis kunna utgöra företagskrediter, checkkrediter, privatlån, bolån samt renoveringslån.

Teknologi

Tessin har utvecklat och tillhandahåller en egen digital programvaruplattform ("**Plattformen**") som möjliggör för privata såväl som institutionella investerare att låna ut pengar till olika fastighetsprojekt. Plattformen samlar all Tessins lånehantering i ett arbetsflöde och med all data samlad på en plats. Denna egenskap skapar förutsättningar för skalbarhet, flexibilitet och prestanda som annars inte hade varit möjlig att uppnå. Genom denna lösning elimineras integrationsrisken mot flera olika system, och ger Tessin god kontroll på relevant data.

Sedan 2019 har Tessin Nordic byggt om den underliggande tekniska strukturen för att förbereda Bolaget att kunna hantera betydligt större volymer, utan att i någon större utsträckning behöva addera mer personal eller öka fasta kostnader.

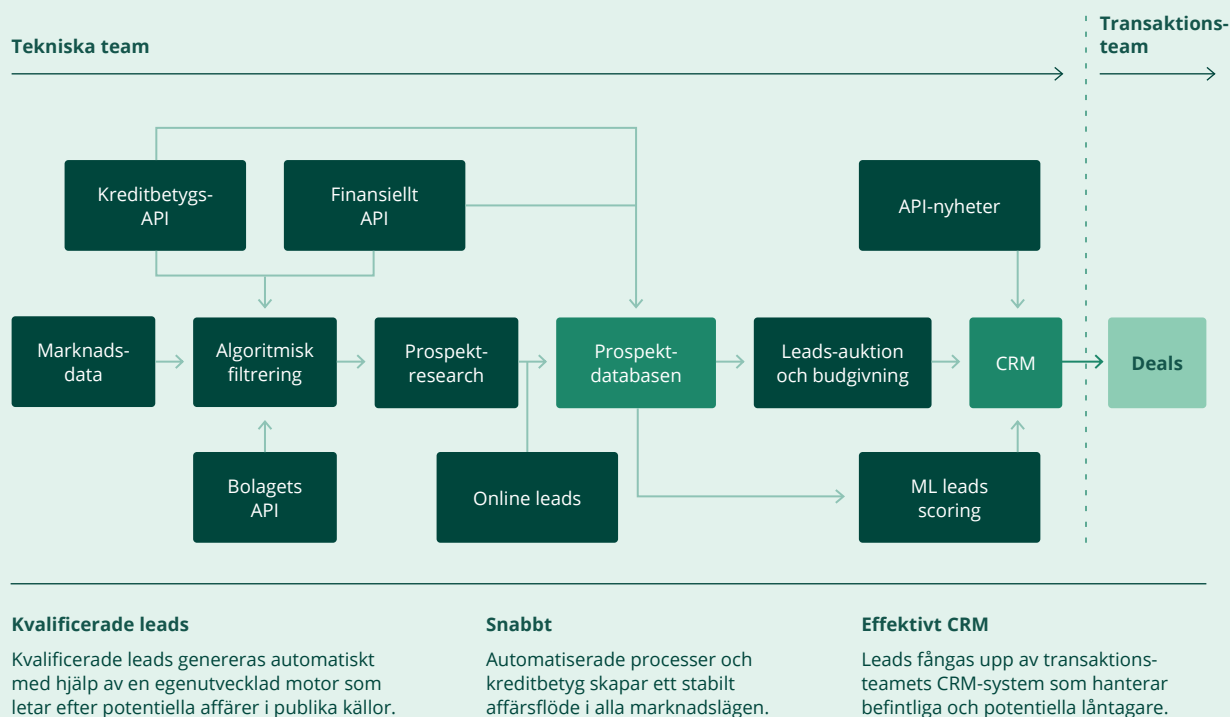
Tessin SPOT

Tessin SPOT (Single Point of Truth) lanserades i början av 2021. Tessin SPOT är en vidareutveckling av den bakomliggande Plattformen. Den tekniska infrastrukturen för programvaruplattformen bygger på en modern serverless arkitektur, och drar nytta av FaaS (Function as a Service), IaaS (Infrastructure as a Service) och PaaS (Platform as a Service). Detta medför snabb skalbarhet, stor flexibilitet och en möjlighet till att motverka och kontrollera försdröjningar (en betydande faktor för kundupplevelsen) genom konfiguration, i stället för kostsamma investeringar i teknik. Den tekniska arkitekturen innebär även att resurser kan fokuseras på att bygga affärsvärde i stället för underhåll av infrastruktur. Behovet av underhåll av infrastrukturen minskas markant och möjliggör en kostnadseffektiv skalbarhet av kapaciteten för hantering av mängder kunder, transaktioner och andra datamängder.

Systemet fungerar som ett beslutsstöd i samtliga led och tillåter därigenom en betydligt mer effektiv kreditbedömningsprocess, förbättrad onboardingprocess av Låntagare, samt förenklar och effektiviserar hanteringen av administration relaterad till förmedlade Fastighetslån. Samlad data kan enkelt pivoteras till olika arbetsvyer, rapporter eller andra datakällor. Detta ger Tessin en betydande potential till möjligheten att hantera fler Låntagare och Långivare (såväl privata som institutionella), samt mer komplexa affärsprodukter, utan att skala upp i behovet av resurser.

Hur Tessin identifierar och kvalificerar affärer

Utöver inkommande finansieringsförfrågningar identifierar Tessin uppskattningsvis 90–95 procent av alla nya affärer som görs genom en egenutvecklad sökmotor, som är integrerad i Plattformen. Kvalificerade affärsmöjligheter identifieras och prospekteras automatiskt genom sökmotorn som kombinerar olika typer av databaser, marknadsdata och nyhetstjänster där informationen sedan bearbetas med bland annat machine learning. Automatiserade processer och en egenutvecklad riskkvalificeringsmodell är inbyggt för att tillhandahålla ett kontinuerligt affärsflöde under alla marknadsförhållanden. Affärsmöjligheterna kopplas automatiskt till CRM-systemet, vilket ger en fullständig översikt med kontaktpersoner, pågående byggprojekt, finansiell status, nyhetsbevakning etc. Innan en affärsmöjlighet publiceras som ett Fastighetslån på Plattformen görs en kreditbedömning och kontroll av Låntagaren, eventuella partners och dess företrädare, läs mer under *Kreditbedömningsprocess* nedan.



Kapitalkällor

Tessins plattform har idag drygt 55 000 medlemmar, varav cirka 800 tillhör Tessin Premium som står för en betydande andel av det förmedlade kapitalet. Genom att addera ytterligare produktbjudanden och kapitalkällor skapar Tessin möjligheten att inte bara utöka den totala lånevolymen, utan också kunna förmedla större Fastighetslån. Därmed kan Bolaget på sikt även bli ett alternativ för större etablerade fastighetsaktörer. Idag förmedlar Tessin primärt Fastighetslån inom intervallet 5 – 25 MSEK, men ser en stor efterfrågan på Fastighetslån upp till cirka 100 MSEK.

Tessin Premium

Tessin Premium är ett nätverk bestående av medlemmar som investerat minst 500 000 SEK via Plattformen under de senaste 12 månaderna. Som medlem i Tessin Premium får investeraren tillgång till marknadsförda Fastighetslån 12 – 24 timmar före övriga investerare samt förtur vid teckning och tilldelning.

Tessins Låneportföljer

Tessins Låneportföljer är investeringsprodukter som bygger på portföljer bestående av ett flertal olika Fastighetslån där minimibeloppet motsvarar lägsta belopp för investeringar i ett separat fastighetslån, det vill säga 50 000 kronor. Låneportföljerna ger Tessins medlemmar möjlig-

het att via plattformen exponera sig mot ett större antal fastighetslån vilket ger en högre grad av riskspridning.

Tessin Capital

Tessin Capital erbjuder större investerare, som till exempel fonder och andra institutioner, skräddarsydda investeringserbjudanden i Fastighetslån. Under 2019 byggdes en ny struktur upp i Plattformen, som ska förenkla för större institutionella investerare att investera i de Fastighetslån som Tessin identifierar via sin sourcingprocess. Tessin Capital har i dagsläget flertalet särskilda mandat och har sedan bildandet förmedlat cirka 250 MSEK till sin målgrupp. Tessin Capital AB är registrerat som AIF-förvaltare av alternativa investeringsfonder som inte överstiger vissa tröskelvärden enligt 2 kap. lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Fastighetsräntefonden

Fastighetsräntefonden är en alternativ investeringsfond som ägs och förvaltas av fondförvaltaren Alfakraft Fonder. Fastighetsräntefonden lanserades som ett samarbete mellan Tessin och fondförvaltaren Alfakraft Fonder och är noterad på NGM²⁷ sedan hösten 2019. Alfakraft Fonder driver fonden självständigt och Tessin har inget ägande eller annat intresse i fonden. Medan traditionella fastighetsfonder förvärvar fysiska fastigheter eller fastighetsrelaterade aktier, investerar Fastighetsräntefonden exklusivt

²⁷ Nordic Growth Market (NGM) är en auktoriserad börs med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland.

i Fastighetslån förmedlade av Tessin. Fondens struktur går i korthet ut på att en investeringskommitté hos fondförvaltaren Alfakraft aktivt screenar de Fastighetslån som presenteras på Plattformen och bygger utifrån det en diversifierad portfölj av Fastighetslån med god riskspridning och en målavkastning på sex till åtta procent per år. Fastighetsräntefondens avkastning är således inte beroende av värdeökningen på ett fastighetsbolag och dess underliggande fastigheter eller volatiliteten på börsen. I stället utgörs Fastighetsräntefondens avkastning av Fastighetslånen räntor och investeringarna skyddas helt eller delvis av fastighetspant samt övriga tillgängliga säkerheter.

Finansieringstyper och lån

Ett Fastighetslån har en Låntagare, eventuellt en eller flera borgensmän och/eller pantförskrivare samt i normalfallet upp till 200 Långgivare. Utöver dessa parter tillkommer en låneagent vars uppgift är att bevaka långgivarnas intressen samt att företräda dessa gentemot Låntagaren. Långgivarnas sammanlagda kapitalbelopp utgör lånebeloppet och alla Långgivare har proportionerlig rätt till den eventuella pant eller annan säkerhet som är kopplad till lånet.

Fastighetslånen som marknadsförs på Plattformen säkerställs i första hand av fastighetspant och i andra hand andra av övriga tillgängliga säkerheter. Det innebär att om Låntagaren inte kan betala tillbaka Fastighetslånet kan fastigheten avyttras och intäkterna användas till att i första hand återbetala Långgivarnas utlånade kapital. Tessin nyttjar ofta även ytterligare säkerheter, som till exempel företagsinteckningar, panter i andra fastigheter eller personliga borgensåtaganden.

Låneagent

Låneagenten företräder samtliga Långgivare och tillvaratar deras gemensamma intressen gentemot Låntagaren och har hand om de säkerheter som ställts för ett Fastighetslån. För de fall en Låntagare inte uppfyller sina skyldigheter enligt låneavtalet eller något sker som avviker från den initiala tidsplanen, för låneagenten dialog kring potentiella åtgärder såsom till exempel. förlängd löptid, ytterligare säkerheter till förmån för Långgivarna, alternativt andra åtgärder för att tillvarata Långgivarnas intressen.

Agenten administrerar även omröstningar kring ändringar, tillägg och/eller uppsägning av låneavtalet under lånets löptid. Detta innebär att beslut kring lånet fattas av Långgivarkollektivet tillsammans enligt de regler som framgår av låneavtalet. En enskild Långgivare kan därför inte agera på egen hand mot Låntagaren.

Lånetyper

Tessin erbjuder idag ett flertal olika lånetyper, med huvudsakligt fokus på byggkreditiv. Lånetyperna kategoriseras av Tessin, och presenteras för Långgivarkollektivet, enligt nedanstående indelning. I tabellen som följer anges vanligt förekommande egenskaper och villkor för Fastighetslån av respektive lånetyp.

Bygga	Byggkreditiv. Byggnation, ombyggnation eller utveckling av fastigheter
Brygga	Tillfällig finansieringslösning i väntan på annan finansiering
Förvalta	Finansiering av hyresbestånd eller bostadsrättsföreningar med befintliga kassaflöden
Expandera	Fastighetsförvärf eller annan expansion av fastighetsrörelse

Investering via plattformen

För att kunna ta del av ett Fastighetslån på Plattformen krävs registrering som medlem. På Plattformen presenteras löpande nya investeringserbjudanden i form av Fastighetslån för fastighetsutvecklingsprojekt av olika karaktär. För varje Fastighetslån som presenteras för Plattformens medlemmar upprättas ett investeringsmemorandum där all nödvändig information om projektet och projektägaren presenteras. I memorandumet presenteras bland annat Låntagaren, Fastighetslånets syfte, villkor, säkerheter, löptid, avkastning och risk.

Investering

I inloggat läge kan en intresseanmälan för ett Fastighetslån göras genom att reservera önskat belopp i investeringserbjudandet. Minsta investering i enskilda Fastighetslån uppgår i normalfallet till 50 000 SEK. Inom några dagar distribueras ett investeringsmemorandum och ett avtal via e-post, till de som anmält intresse. Det är först när avtalet signerats som investeringen blir bindande. Först till kvarn-principen gäller både vid reservation och signering av avtalet, med undantag för Tessin Premium-medlemmar som erhåller förtur till signering.

Uppföljning

Tessin kommunicerar löpande med de enskilda Långgivarna i respektive projekt och uppdateringar från Låntagaren kommuniceras via Plattformen till Långgivarna. Det är Låntagarens ansvar att sammanställa och delge informationen som sedan förmedlas av Tessin. Tessin kan vid behov, och i samråd med låneagenten, genomföra platsbesök på utvalda projekt.

Återbetalning

När slutdatum för Fastighetslånet är nått återbetalas Fastighetslånet inklusive upplupen ränta. Om en försening skulle uppstå erhåller Långgivarna en dröjsmålsränta från det datum som anges som sista återbetalningsdag.

Låneprocess

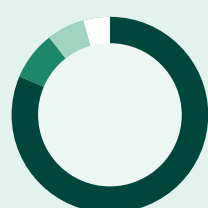
Utöver inkommande finansieringsförfrågningar identifierar Tessins sourcingmotor uppskattningsvis 90–95 procent av alla Fastighetslån som presenteras på Plattformen.

	Bygga		Brygga	
	Seniorlån	Juniorlån	Seniorlån	Juniorlån
Årsränta	6–9 %	7–10 %	6–9 %	7–10 %
Löptid	6–24 månader	6–24 månader	3–12 månader	3–12 månader
Möjliga säkerheter	Bottenpantbrev i fastighet, aktiepant, borgen	Pantbrev med efterställt inomläge, andrahands pant, aktiepant, borgen	Bottenpantbrev i fastighet, aktiepant, borgen	Pantbrev med efterställt inomläge, andrahands pant, aktiepant, borgen
Kapitalstruktur	Upp till 80 % av kostnaderna	Upp till 85 % av kostnaderna	Upp till 80 % av kostnaderna	Upp till 85 % av kostnaderna
Storlek på kapital	5–30 MSEK	5–30 MSEK	5–30 MSEK	5–30 MSEK
Räntebetalning	Vid lånets förfall	Vid lånets förfall	Vid lånets förfall	Vid lånets förfall
Tid för kapitalisering	2–3 veckor	2–3 veckor	2–3 veckor	2–3 veckor

	Förvalta		Expandera	
	Seniorlån	Juniorlån	Seniorlån	Juniorlån
Årsränta	6–9 %	7–10 %	6–9 %	7–10 %
Löptid	12–60 månader	12–60 månader	12–60 månader	12–60 månader
Möjliga säkerheter	Bottenpantbrev i fastighet, aktiepant, borgen	Pantbrev med efterställt inomläge, andrahands pant, aktiepant, borgen	Bottenpantbrev i fastighet, aktiepant, borgen	Pantbrev med efterställt inomläge, andrahands pant, aktiepant, borgen
Kapitalstruktur	Upp till 75 % av kostnaderna	Upp till 85 % av kostnaderna	Upp till 75 % av kostnaderna	Upp till 85 % av kostnaderna
Storlek på kapital	5–30 MSEK	5–30 MSEK	5–30 MSEK	5–30 MSEK
Räntebetalning	Årligen eller halvårsvis	Årligen eller halvårsvis	Årligen eller halvårsvis	Årligen eller halvårsvis
Tid för kapitalisering	2–3 veckor	2–3 veckor	2–3 veckor	2–3 veckor

Finansieringslösningar, källa: Bolagets uppgift.

Statistik låneboken



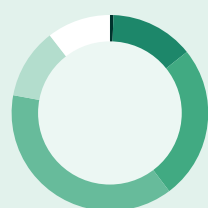
Lånevolym - Projekttyp

- Fastighetsutveckling
- Expansion befintlig byggnad
- Övrigt
- Bryggelån



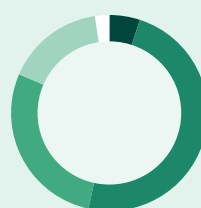
Lånevolym - Geografisk fördelning

- Stockholm
- Större städer
- Fritidsboenden
- Mellanstora städer
- Småorter
- Göteborg & Malmö



Storlek på lån

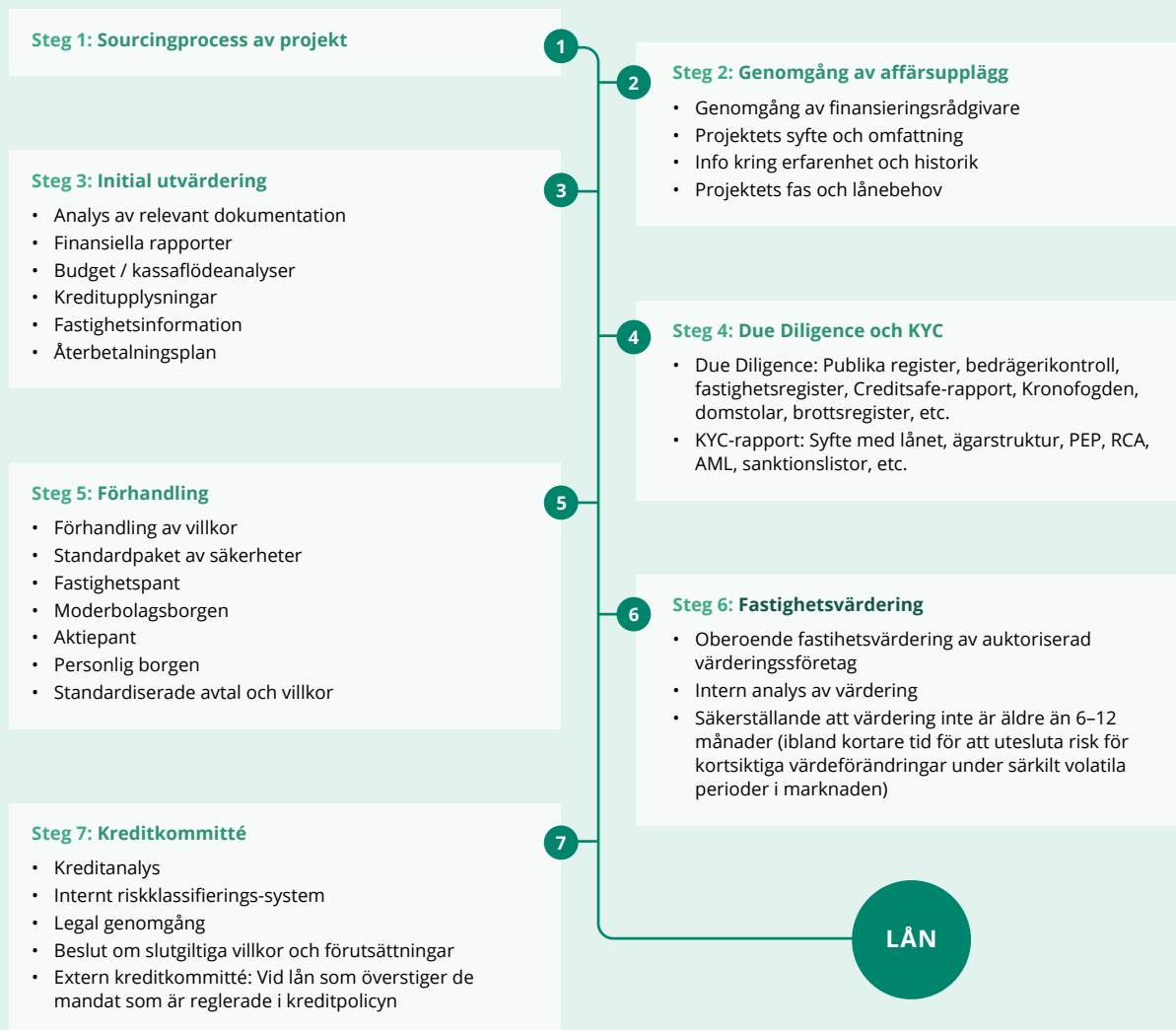
- < 4,0 MSEK
- 4,0–7,9 MSEK
- 8,0–11,9 MSEK
- 12,0–15,9 MSEK
- 16,0–19,9 MSEK
- ≥ 20,0 MSEK



Låneavtalets längd

- < 12 månader
- 12–17 månader
- 18–23 månader
- 24–30 månader
- ≥ 30 månader

Statistik låneboken, källa: Bolagets uppgift.

Kreditprocess

Innan Tessin publicerar ett Fastighetslån på Plattformen görs en kontroll av Låntagaren, eventuella partners och dess företrädare. Låntagaren och dess företrädare kontrolleras i register och en kreditbedömning och kontroll av säkerheterna utförs. Om Låntagaren uppfyller Tessins krav publiceras projektet Plattformen. Marknadsföring av produkterna sker endast via Plattformen och via mailutskick till medlemmar.

Kreditprocess

Den inledande fasen av kreditprocessen omfattar säkerställande av identitet, tidigare erfarenhet, stadiet i projektet, lånebehov samt affärslogik. Därefter görs en initial utvärdering och granskning av relevanta grundläggande dokument såsom kreditupplysningar, årsredovisningar, finansiella rapporter, budgetar, etc. Stor vikt läggs också vid att bedöma de fastigheter som omfattas av projektet och hur återbetalningsplanen ser ut.

Nästa steg omfattar Due Diligence (DD) av Tessins interna jurister. Företagsbesiktningen utmynnar i en rapport som innefattar sökning hos publika register och

i utvalda domstolar, kreditsökning i Creditsafe samt sökningar efter pågående tvister i externa tjänster som Verifiera. Därutöver genomgår låntagaren även en gedigen kundkännedomprocess (KYC) där bland annat ägarstruktur och sanktionslistor kontrolleras.

Om Låntagaren passerar DD-processen inleds förhandling av lånevillkor innefattande räntenivåer, säkerhetspaket, vilket som standard omfattar fastighetspant, aktiepant, proprieborgen och personlig borgen. Tessin tillämpar standardiserade villkor enligt egenutvecklade skuldebrevsmallar. Värderingsutlåtande tas fram av auktoriserad fastighetsvärderare och granskas av Tessin och utgör en viktig komponent i processen.

Vidare klassificeras lånet inklusive villkor i Tessins interna riskklassificeringsmodell och tillsammans med all övrig dokumentation och finansieringsrådgivarens kredit-PM presenteras lånet för Tessins kreditkommitté som tar det slutgiltiga beslutet huruvida lånet ska beviljas samt till vilka villkor och förutsättningar. Därefter är Fastighetslånet redo att lanseras på Tessins Plattformen för resandet av kapitalet.

Utvald historisk finansiell information för Tessin Nordic

Nedanstående finansiell information i sammandrag för Tessin Nordic visar utvald finansiell information för verksamhetsåren 2018, 2019 och 2020. Årsredovisningar för räkenskapsåren 2018 och 2019 har reviderats av Tessin Nordics revisor och revisionsberättelsen är fogad till årsredovisningarna. Bokslutskommunikén 2020 har inte reviderats eller varit föremål för översiktlig granskning av Tessin Nordics revisor. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Bolagsbeskrivningen granskats eller reviderats av Tessin Nordics revisor. Avsnittet bör läsas tillsammans med avsnittet Kommentarer till den finansiella informationen för Tessin Nordic i Bolagsbeskrivningen samt Tessin Nordics reviderade koncernräkenskaper med tillhörande noter och revisionsberättelser som är införlivade genom hänvisning.

Tessin Nordics finansiella rapport för räkenskapsåret 2018 har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Revisionsberättelserna finns intagna i respektive årsredovisning. Per den 1 januari 2019 har Tessin Nordic övergått till redovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). Detta är det första året som Tessin Nordic upprättar och avger en koncernredovisning. I årsredovisningen för 2019 som upprättats i enlighet med IFRS presenteras jämförelsesiffror mellan 2018 och 2019 för moderbolaget. Moderbolaget representerar jämförelsetalen eftersom det är det första året som man upprättar en koncernredovisning.



Resultaträkning

<i>Belopp i KSEK</i>	Koncernen 2020-01-01 2020-12-31	Koncernen 2019-01-01 2019-12-31	Moderbolag 2019-01-01 2019-12-31	Moderbolag 2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	37 320	30 540	30 540	21 031
Aktiverat arbete för egen räkning	2 936	3 456	3 456	3 620
Övriga rörelseintäkter/Övriga intäkter	2 490	3	3	0
Summa rörelsens intäkter m m	42 746	33 999	33 999	24 651
Rörelsens kostnader				
Direkta kostnader	-1 532	-3 380	-2 551	-933
Övriga externa kostnader	-17 624	-16 441	-18 392	-13 588
Kostnader för ersättningar till anställda	-31 589	-29 568	-28 283	-17 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 646	-5 023	-2 812	-688
Övriga rörelsekostnader	-40	0	0	0
Summa rörelsens kostnader	-57 431	-54 412	-52 038	-32 746
Rörelseresultat	-14 685	-20 413	-18 039	-8 095
Resultat från finansiella poster				
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1 629	0		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	119	0	0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 151	-125	-4	-2
Resultat efter finansiella poster	-15 088	-20 538	-18 043	-8 093
Skatt på periodens resultat	1 355	2 953	2 709	0
Periodens resultat	-13 733	-17 585	-15 334	-8 093

Balansräkning

<i>Belopp i KSEK</i>	Koncernen 2020-12-31	Koncernen 2019-12-31	Moderbolag 2019-12-31	Moderbolag 2018-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserad systemutveckling	5 746	5 451	5 451	3 731
Försäljningsportal	38	69	69	101
Goodwill	1 520	0	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar	7 304	5 520	5 520	3 832
Materiella anläggningstillgångar				
Nyttjanderättstillgångar	1 041	3 125	0	0
Inventarier, datorer och installationer	1 188	2 185	2 185	2 125
Summa materiella anläggningstillgångar	2 229	5 310	2 185	2 125
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		0	2 388	88
Fordringar hos koncernföretag		0	50	50
Innehav i portföljer	44	93	93	0
Uppskjuten skattefordran	4 339	2 953	2 709	0
Andra långfristiga fordringar	12 479	29	29	29
Summa finansiella anläggningstillgångar	16 826	3 075	5 269	167
Summa anläggningstillgångar	26 359	13 905	12 974	6 124
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar	7 470	2 396	2 396	2 474
Övriga fordringar	17	640	433	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 916	3 769	4 314	5 116
Summa kortfristiga fordringar	11 403	6 805	7 143	7 705
Kassa och bank				
Kassa och bank	12 891	28 653	28 479	14 890
Summa kassa och bank	12 891	28 653	28 479	14 890
Summa omsättningstillgångar	24 294	35 458	35 622	22 595
Summa tillgångar	50 689	49 363	48 596	28 719

<i>Belopp i KSEK</i>	Koncernen 2020-12-31	Koncernen 2019-12-31	Moderbolag 2019-12-31	Moderbolag 2018-12-31
Eget kapital och skulder				
Eget kapital				
Aktiekapital	544	544	544	500
Fond för utvecklingsutgifter	0	0	5 438	3 620
Övrigt tillskjutet kapital	53 374	53 374	53 374	22 019
Balanserat resultat	-22 044	-4 329	-9 689	6 017
Periodens resultat	-13 733	-17 585	-15 334	-8 092
Summa eget kapital	18 141	32 004	34 333	24 064
Långfristiga skulder				
Leasingskulder	0	557	0	0
Övriga skulder	12 211	0	0	0
Summa långfristiga skulder	12 211	557	0	0
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	1 776	1 452	1 191	2 268
Skulder till koncernföretag			200	0
Aktuell skatteskuld	688	324	324	295
Leasingskulder	662	2 144		
Övriga skulder	13 595	11 384	11 095	1 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 616	1 498	1 453	1 019
Summa kortfristiga skulder	20 337	16 802	14 263	4 656
Totala skulder	32 548	17 359	14 263	4 656
Summa eget kapital och skulder	50 689	49 363	48 596	28 720

Kassaflödesanalys

	Belopp i KSEK	Koncernen 2020-01-01 2020-12-31	Moderbolag* 2019-01-01 2019-12-31	Moderbolag 2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster		-15 088	-18 043	-8 093
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		5 455	2 812	688
Betald inkomstskatt		333		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		-9 300	-15 231	-7 405
Förändringar av rörelsekapitalet				
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		-4 576	562	-5 124
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		2 941	9 607	2 329
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		-10 935	-5 062	-10 200
Investeringsverksamheten				
Lämnade aktieägartillskott			-2 300	0
Lämnade koncernbidrag			0	-138
Förvärv av aktier i dotterföretag, efter avdrag för likvida medel		-680		
Utvecklingskostnad mjukvara		-2 936	-3 456	-3 620
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-444	-1 103	-2 330
Förändring av finansiella tillgångar		-49	-93	-28
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 461	-6 952	-6 116
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån		26 134		
Amortering leasingskuld		-2 292		
Amortering av lån		-12 208		
Nyemission			25 474	22 394
Personaloptioner			129	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 634	25 603	22 394
Periodens kassaflöde		-15 762	13 589	6 078
Likvida medel vid periodens början		28 653	14 890	8 812
Likvida medel vid periodens slut		12 891	28 479	14 890

*Moderbolaget representerar jämförelsetalen. Eftersom 2019 är koncernens första räkenskapsår så upprättas ingen kassaflödesanalys för koncernen.

Kommentarer till den finansiella utvecklingen för Tessin Nordic

Informationen nedan ska läsas tillsammans med avsnittet *Utvald finansiell information för Tessin Nordic* och de reviderade årsredovisningarna för räkenskapsåren 2018 och 2019 samt den oreviderade bokslutskommunikén för räkenskapsåret 2020.

Intäkter och resultat

Räkenskapsåret 2020 jämfört med 2019

Tessin Nordics intäkter för helår 2020 uppgick till 42 746 KSEK (33 999), en ökning med 8 747 KSEK eller cirka 26 procent. Ökningen är hänförlig till ökad nettoomsättning. Tillväxten är främst hänförlig till en fortsatt ökning av antalet Fastighetslån som förmedlats genom Plattformen samt att den genomsnittliga volymen på Fastighetslånen ökat. Totala rörelsekostnaderna för perioden uppgick till 57 431 KSEK (54 412) en ökning på 3 019 KSEK. Största kostnadsposten var kostnader för ersättning till anställda 31 589 KSEK (29 568). Rörelseresultatet för helår 2020 uppgick till -14 685 KSEK (-20 413). Finansnettot uppgick till -403 KSEK (-125) och skatt på periodens resultat uppgick till 1 355 KSEK (2 953), vilket medför att årets resultat uppgick till -13 733 KSEK (-17 585).

Marknaden för Tjänsterna har, liksom samhället i övrigt, under året 2020 i stor utsträckning kommit att präglas av den pågående Corona-pandemin. I och med den snabba utbredningen av Corona-viruset i samhället förändrades förutsättningarna i mitten av mars då efterfrågan under en kort period i stort sett upphörde. Bolaget beslutade omgående om införandet av en plan som bland annat innehöll beslut om kostnadsnedskärningar samt att nyttja de verktyg den svenska staten ställde till förfogande för näringslivet. Bolagsledningen beslöt även att ansöka om korttidspermittering av all personal samt att varsla ett antal personer som inte bedömdes vara nödvändiga för förmågan att kortsiktigt bibehålla försäljning, leveranskapacitet och kvalitet. Efterfrågan på Tjänsterna återhämtade sig under andra kvartalet 2020 och har sedan fortsatt utvecklas positivt trots det rådande samhällsläget. Korttidspermitteringarna upphörde för all personal under sommaren.

Räkenskapsåret 2019 jämfört med 2018

Tessin Nordics intäkter för helår 2019 uppgick till 33 999 KSEK (24 651), en ökning med 9 348 KSEK eller cirka 38 procent. Ökningen är hänförlig till ökad nettoomsättning. Totala rörelsekostnaderna för perioden uppgick till 54 412

KSEK (32 746) en ökning på 21 666 KSEK. Största kostnadsposten var kostnader för ersättning till anställda 29 568 KSEK (17 537). Rörelseresultatet för helår 2020 uppgick till -20 413 KSEK (-8 095). Under 2019 skedde fortsatta investeringar både i Plattformen och i sälj- och leveransresurser, i syfte att säkerställa den långsiktiga omsättnings-tillväxten. Finansnettot uppgick till -125 KSEK (-2) och skatt på periodens resultat uppgick till 2 953 KSEK (0), vilket medför att årets resultat uppgick till -17 585 KSEK (-8 093).

Tillgångar

Räkenskapsåret 2020 jämfört med 2019

Tessin Nordics immateriella anläggningstillgångar uppgick den 31 december 2020 till 7 304 KSEK (5 520 KSEK), en ökning om 1 784 KSEK. Ökningen är hänförlig till en ökning av goodwill hänförligt till förvärvet av Groundfunding Oyj och balanserade systemutveckling. Bolagets materiella anläggningstillgångar uppgick till 2 229 KSEK (5 310), en minskning om 3 081 KSEK. Minskningen är hänförlig till minskning av nyttjanderättstillgångar och inventarier. Bolagets finansiella anläggningstillgångar uppgick till 16 826 (3 075), en ökning om 13 751 KSEK. Ökningen är hänförlig till en ökning av andra långfristiga fordringar och uppskjuten skattefordran. Bolagets omsättningstillgångar uppgick till 24 294 KSEK (35 458). Minskningen om 11 164 KSEK, motsvarande cirka 31 procent är främst hänförlig till minskade likvida medel i bolaget. Bolagets totala tillgångar uppgick till 50 689 KSEK (49 363) per den 31 december 2020.

Räkenskapsåret 2019 jämfört med 2018

Tessin Nordics immateriella anläggningstillgångar uppgick den 31 december 2019 till 5 520 KSEK (3 832 KSEK den 31 december 2018), en ökning om 1 688 KSEK. Ökningen är hänförlig till en ökning av balanserade systemutveckling. Bolagets materiella anläggningstillgångar uppgick till 5 310 KSEK (2 125), en ökning om 3 185 KSEK. Ökningen är hänförlig till ökning av nyttjanderättstillgångar. Bolagets finansiella anläggningstillgångar uppgick till 3 075 (1 67), en ökning om 2 908 KSEK. Ökningen är hänförlig till en

ökning av uppskjuten skattefordran. Bolagets omsättningstillgångar uppgick till 35 458 KSEK (22 595). Ökningen om 12 863 KSEK, motsvarande cirka 57 procent är främst hänförlig till ökade likvida medel i Bolaget.

Bolagets totala tillgångar uppgick till 49 363 KSEK (28 719) per den 31 december 2019.

Eget kapital och skulder

Räkenskapsåret 2020 jämfört med 2019

Bolagets eget kapital uppgick den 31 december 2020 till 18 141 KSEK (32 004), en minskning med 13 863 KSEK. Minskningen är hänförligt till det negativa resultatet. Bolaget långfristiga skulder uppgick till 12 211 KSEK (557), en ökning om 11 654 KSEK. Ökningen är hänförlig till en ökning av övriga skulder. Bolagets kortfristiga skulder uppgick till 20 337 KSEK (16 802), en ökning om 3 535 KSEK. Ökningen är hänförlig till en ökning av övriga skulder och, upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Räkenskapsåret 2019 jämfört med 2018

Bolagets eget kapital uppgick den 31 december 2019 till 32 004 KSEK (24 064), en ökning med 7 940 KSEK. Ökningen är hänförligt till en ökning av övrigt tillskjutet kapital. Bolaget långfristiga skulder uppgick till 557 KSEK (0), en ökning om 557 KSEK. Ökningen är hänförlig till en ökning av leasingskuld. Bolagets kortfristiga skulder uppgick till 16 802 KSEK (4 656), en ökning om 12 146 KSEK. Ökningen är hänförlig till en ökning av leasingskuld och, avtalsskulder och liknande skulder.

Kassaflöde

Räkenskapsåret 2020 jämfört med 2019

Bolagets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under helår 2020 till -10 935 KSEK (-5 062). Minskningen om 5 873 KSEK är hänförligt till sämre kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet som var -1 635 KSEK

helår 2020 jämfört med 10 169 KSEK helår 2019. Bolagets kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick under perioden helåret till -16 461 KSEK (-6 952). Investeringarna är främst hänförliga till utvecklingskostnader för mjukvara. Bolagets kassaflöde för finansieringsverksamheten uppgick till -11 634 KSEK (25 603). Periodens kassaflöde uppgick till -15 762 KSEK (13 589).

Räkenskapsåret 2019 jämfört med 2018

Bolagets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under helår 2019 till -5 062 KSEK (-10 200). Ökningen om 5 138 KSEK är hänförligt till sämre kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet som var 10 169 KSEK helår 2020 jämfört med 2 795 KSEK helår 2018. Bolagets kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick under perioden helåret till -6 952 KSEK (-6 116). Investeringarna är främst hänförliga till utvecklingskostnader för mjukvara. Bolagets kassaflöde för finansieringsverksamheten uppgick till -11 634 KSEK (25 603). Periodens kassaflöde uppgick till 13 589 KSEK (6 078).

Väsentliga förändringar av Tessin Nordics finansiella ställning efter den 31 december 2020

- Styrelsen i Tessin Nordic beslutade den 26 februari 2021 med stöd av bemyndigande från årsstämma 2020 om en riktad nyemission om 38,5 MSEK.
- Den 16 mars 2021 offentliggjorde Effnetplattformen och Tessin Nordic Transaktionen.
- Tessin Nordic har förlängt lånet till Thorén Tillväxt AB på 10 MSEK plus upplupen ränta om sex procent. Lånet är förlängt till det tidigare av 31 maj 2021 och en (1) månad efter en notering av aktierna i Tessin Nordic. Läs mer under *Låneavtal* i avsnittet *Legala frågor och kompletterande information*.

Utvald historisk finansiell information för Effnetplattformen

I detta avsnitt presenteras utvald finansiell information i sammandrag för Effnetplattformen avseende räkenskapsåren 2018, 2019 och 2020. Den utvalda finansiella informationen avseende räkenskapsåren 2018 och 2019 är hämtade från Effnetplattformens årsredovisningar 2018 och 2019, vilka har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt har reviderats av Effnetplattformens revisor. Den utvalda finansiella informationen som redovisas i detta avsnitt avseende räkenskapsåret 2020 är hämtad från Effnetplattformens bokslutskommuniké, vilken har upprättats enligt samma redovisningsprinciper som Effnetplattformens årsredovisningar. Bokslutskommunikén 2020 har inte granskats av Effnetplattformens revisor. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Bolagsbeskrivningen granskats eller reviderats av Effnetplattformens revisor.

Avsnittet bör läsas tillsammans med avsnittet Kommentarer till den finansiella utvecklingen för Effnetplattformen i Bolagsbeskrivningen samt Effnetplattformens reviderade koncernräkenskaper med tillhörande noter och revisions-

berättelser som är införlivade genom hänvisning.

Bolagsbeskrivningen innehåller av Effnetplattformen utvalda finansiella nyckeltal som inte beräknas enligt Effnetplattformens tillämpade redovisningsprinciper. Effnetplattformen bedömer att dessa nyckeltal möjliggör en bättre utvärdering av Effnetplattformens ekonomiska trender. Dessa finansiella nyckeltal skall inte bedömas fristående eller anses ersätta prestationsnyckeltal som har framtagits i enlighet med K3. Dessutom bör sådana nyckeltal inte jämföras med andra nyckeltal med liknande namn som används av andra bolag, eftersom definitionerna kan skilja sig åt.

I Bolagsbeskrivningen har definitionen av nyckeltalen kompletterats med respektive syfte, vilka inte finns angivna i de finansiella rapporterna. Nyckeltalen som presenteras för räkenskapsåren 2018 och 2019 är ej reviderade men är baserade på reviderade siffror. Nyckeltalen som presenteras för räkenskapsåret 2020 är hämtade från Effnetplattformens bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2020, vilken ej har reviderats eller varit föremål för översiktlig granskning av Effnetplattformens revisor.



Resultaträkning i sammandrag

	Belopp i KSEK	Koncernen 2020-01-01 2020-12-31	Koncernen 2019-01-01 2019-12-31	Koncernen 2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning		7 167	9 569	7 374
Summa intäkter		7 167	9 569	7 374
Övriga externa kostnader		-5 599	-6 331	-5 478
Personalkostnader		-6 199	-4 884	-3 820
Avskrivningar		-7	-	-
Summa rörelsekostnader		-11 805	-11 215	-9 298
Rörelseresultat		-4 639	-1 646	-1 924
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		.*	103	90
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		.*	-121	-10 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		.*	0	-10
Summa finansiella poster		17	-18	-10 395
Resultat före skatt		-4 621	-1 664	-12 319
Skatt		988	295	668
Periodens resultat		-3 634	-1 368	-11 652

*Redovisas ej som separat post i bokslutskommunikén 2020

Balansräkning i sammandrag

	<i>Belopp i KSEK</i>	Koncernen 2020-12-31	Koncernen 2019-12-31	Koncernen 2018-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar		402	0	0
Finansiella anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		77	77	123
Summa anläggningstillgångar		479	77	123
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		-*	970	828
Övriga kortfristiga fordringar		-*	1 553	1 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-*	58	47
Summa kortfristiga fordringar		4 906	2 582	2 259
Kassa och bank				
Kassa och bank		15 959	22 928	24 590
Summa kassa och bank		15 959	22 928	24 590
Summa omsättningstillgångar		20 865	25 510	26 849
Summa tillgångar		21 344	25 587	26 972
	<i>Belopp i KSEK</i>	Koncernen 2020-12-31	Koncernen 2019-12-31	Koncernen 2018-12-31
Eget kapital och skulder				
Eget Kapital				
Aktiekapital		-*	904	904
Övrigt tillskjutet kapital		-*	23 202	23 202
Balanserade medel		-*	-32	11 620
Periodens resultat		-*	-1 368	-11 652
Summa eget kapital		19 072	22 705	24 074

Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	.*	175	350
Summa avsättningar	0	175	350
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	.*	50	50
Leverantörsskulder	.*	902	929
Övriga kortfristiga skulder	.*	202	129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	.*	1 552	1 441
Summa kortfristiga skulder	2 272	2 706	2 548
Summa eget kapital och skulder	21 344	25 587	26 972

Kassaflödesanalys i sammandrag

	Belopp i KSEK	Koncernen 2020-01-01 2020-12-31	Koncernen 2019-01-01 2019-12-31	Koncernen 2018-01-01 2018-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-4 614	-1 543	-2 447
Förändring av rörelsekapital		-1 946	-45	-107
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 560	-1 587	-2 555
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-409	-75	-858
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-	-
Likvida medel vid periodens början		22 928	24 590	28 003
Förändring av likvida medel		-6 969	-1 662	-3 413
Likvida medel vid periodens slut		15 959	22 928	24 590

*Redovisas ej som separat post i bokslutskommunikén 2020

Nyckeltal

	Belopp i KSEK	Koncernen 2020-01-01 2020-12-31	Koncernen 2019-01-01 2019-12-31	Koncernen 2018-01-01 2018-12-31
Omsättning per anställd, KSEK		896	1 595	1 745
Omsättning per aktie, SEK		0,79	1,06	0,82
Nettoreultat per aktie, SEK		-0,40	-0,15	-1,29
Kassaflöde (från löpande verksamhet) per aktie, SEK		-0,73	-0,18	-0,28
Rörelsemarginal		NEG	NEG	NEG
Soliditet		89%	89%	89%
Antal aktier, tusental		9 038	9 038	9 038
Likvida medel per aktie, SEK		1,77	2,54	2,72
Eget kapital per aktie, SEK		2,11	2,51	2,66

Definitioner av nyckeltal

Omsättning per anställd, KSEK	Nettoomsättning dividerat med medelantalet anställda under perioden. Syftar till att visa försäljningsintäkt per anställd
Omsättning per aktie, SEK	Nettoomsättning dividerat med genomsnittligt antal aktier. Syftar till att ge en bättre förståelse för historisk omsättning per aktie
Nettoreultat per aktie, SEK	Periodens resultat dividerat med vägt genomsnittligt antal aktier. Syftar till att ge en bättre förståelse för resultatet per aktie
Kassaflöde (från löpande verksamhet) per aktie, SEK	Kassaflöde från löpande verksamhet dividerat med genomsnittligt antal aktier. Syftar till att ge en bättre förståelse för den löpande verksamhetens kassaflöde ställt i relation till antalet aktier.
Rörelsemarginal	Nettoomsättning dividerat med rörelseresultat. Syftar till att ge en bättre förståelse för historisk lönsamhet
Soliditet	Eget kapital dividerat med totala tillgångar. Syftar till att visa hur stor andel av tillgångarna som finansierats med eget kapital och att visa på betalningsförmågan
Antal aktier, tusental	Antal utestående aktier på balansdagen. Syftar till att visa genomsnittligt utestående aktier under perioden.
Likvida medel per aktie, SEK	Likvida medel dividerat med genomsnittligt antal aktier. Syftar till att ge en bättre förståelse för kortsiktig betalningsförmåga per aktie
Eget kapital per aktie, SEK	Eget kapital per aktie. dividerat med genomsnittligt antal aktier. Syftar till att ge en bättre förståelse för historisk avkastning per aktie

Kommentarer till den finansiella utvecklingen för Effnetplattformen

Informationen nedan ska läsas tillsammans med avsnittet *Utvald finansiell information för Effnetplattformen* och de reviderade årsredovisningarna för räkenskapsåren 2018 och 2019 samt den oreviderade bokslutskommunikén för räkenskapsåret 2020.

Intäkter och resultat

Effnetplattformens intäkter kommer i sin helhet från dotterbolaget Effnet AB och bygger på licensintäkter, intäkter från underhållstjänster samt royalty från kunder för sålda enheter till slutanvändare. Kunderna betalar i regel en initial engångsavgift, därefter infaller intäkterna då Effnet AB:s programvara införs i kundernas slutprodukter. Intäkter redovisas när leverans, eller i förekommande fall delleverans, har fullgjorts och inga väsentliga förpliktelser kvarstår. Intäkter avseende royalty redovisas i enlighet med det aktuella avtalets ekonomiska innebörd. Intäkter avseende underhållsavtal fördelas över den period som avtalet avser. Marknaderna för Effnet AB:s produkter kännetecknas av stor potential men med långa införsäljningstider och därför kan försäljning och resultat uppvisa betydande variationer, både på kvartals- och årsbasis.

Räkenskapsåret 2020 jämfört med 2019

Effnetplattformens omsättning för perioden uppgick till KSEK 7 167 (9 569). Den minskade försäljningen under 2020 förklaras främst med den allmänna avmattningen av affärslivet under COVID 19-pandemin. Bolaget upplevde att affärsprocesser och beslut tog längre tid eller sköts upp.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till KSEK -4 639 (-1 646). Nettoresultatet var för samma period KSEK -3 634 (-1 368). Det lägre resultatet förklaras huvudsakligen av den lägre försäljningen under 2020 men även till mindre del av något högre rörelsekostnader, vilka i sin helhet är hänförliga till ökade personalkostnader. Effnetplattformen fortsatte under 2020 att expandera personalstyrkan och produktportfölj för att skapa fler möjligheter för oss att öka intäkterna och minska fluktuationerna, vilket medförde dels högre personalkostnader men även minskade konsultkostnader (vilket avspeglas i övriga externa kostnader som minskade under perioden).

Räkenskapsåret 2019 jämfört med 2018

Effnetplattformens omsättning för perioden uppgick till KSEK 9 569 (7 374), ökningen förklaras av en kombination av högre intäkter från royalties och ett nytt licensavtal.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till KSEK -1 646 (-1 924). Det förbättrade rörelseresultatet förklaras av de ökade intäkter som uppvisades under 2019. Resultatförbättringen hämmades av bolagets arbete med att

expandera verksamheten och produktportföljen, vilket medförde att såväl personalkostnader som övriga externa kostnader ökade under 2019. Nettoresultatet var för samma period KSEK -1 368 (-1 652). Förutom ovanstående förklaras det förbättrade nettoresultatet av att Effnetplattformens nedskrivningar av värdepappersinnehav under 2019 belastade resultatet med KSEK 121, att jämföra med en belastning om KSEK 10 475 under 2018.

Eget Kapital och skulder

Räkenskapsåret 2020 jämfört med 2019

Effnetplattformens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till KSEK 15 959 (22 928). Det egna kapitalet uppgick vid periodens utgång till KSEK 19 072 (22 705). Effnetplattformens soliditet uppgick till 89 (89) procent. Effnetplattformen hade inga räntebärande skulder vid periodens slut.

Räkenskapsåret 2019 jämfört med 2018

Effnetplattformens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till KSEK 22 928 (24 590). Det egna kapitalet uppgick vid periodens utgång till KSEK 22 705 (24 074). Effnetplattformens soliditet uppgick till 89 (89) procent. Effnetplattformen hade inga räntebärande skulder vid periodens slut.

Kassaflöde

Räkenskapsåret 2020 jämfört med 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till KSEK -6 560 (-1 587). Det försämrade kassaflödet under 2020 förklaras huvudsakligen av Effnetplattformens minskade rörelseresultat, men även av ett negativt kassaflöde från förändring i rörelsekapital i form av signifikant ökade kortfristiga fordringar.

Räkenskapsåret 2019 jämfört med 2018

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till KSEK -1 587 (-2 555). Det förbättrade kassaflödet förklaras av Effnetplattformens underliggande resultatförbättring under 2019.

Väsentliga förändringar av Effnetplattformens finansiella ställning efter den 31 december 2020

Inga väsentliga förändringar av Effnetplattformens finansiella ställning har skett efter den 31 december 2020.

Kapitalstruktur, skuldsättning och annan finansiell information

Eget kapital, räntebärande skulder och nettoskuldsättning

Tabellerna nedan presenterar Bolagets eget kapital, räntebärande skulder och nettoskuldsättning per den 28 februari för Effnetplattformen och Tessin Nordic sammanlagt. De finansiella siffrorna har justerats för effekten av Transaktionen. Balanserat resultat inklusive periodens resultat, visas per 31 december 2020, enligt den senast redovisade delårsrapporten.

Kapitalstruktur	
Belopp i KSEK	2021-02-28
Kortfristiga räntebärande skulder	
Mot borgen	-
Mot säkerhet	289
Blancokrediter	10 000
Summa kortfristiga räntebärande skulder	10 289
Långfristiga räntebärande skulder	
Mot borgen	-
Mot säkerhet	-
Blancokrediter	13 923
Summa långfristiga räntebärande skulder	13 923
Eget kapital	
Aktiekapital	544
Övrigt tillskjutet kapital	53 374
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	-35 777
Eget kapital	11 170

Nettoskuldsättning	
Belopp i KSEK	2021-02-28
A) Kassa	19 625
B) Likvida medel	
C) Lätt realiserbara värdepapper	
D) Summa likviditet (A) + (B) + (C)	19 625
E) Kortfristiga fordringar	6 251
F) Kortfristiga skulder till kreditinstitut	-
G) Kortfristig del av långfristiga skulder	-
H) Andra kortfristiga skulder	10 287
I) Summa kortfristiga räntebärande skulder (F) + (G) + (H)	10 287
J) Kortfristig nettoskuldsättning (I) - (E) - (D)	-15 587
K) Långfristiga skulder från kreditinstitut	-
L) Emitterade obligationer	-
M) Övriga långfristiga skulder	13 923
N) Summa långfristiga räntebärande skulder (K) + (L) + (M)	13 923
O) Nettoskuldsättning (J) + (N)	-1 664

Rörelsekapitalförklaring

Det är Bolagets bedömning att det nuvarande rörelsekapitalet, efter apportemissionens registrerande, är tillräckligt för Bolagets planerade verksamhet den kommande tolv månadersperioden. Per den 28 februari 2021 uppgick Bolagets likvida medel till 19 625 KSEK.

Redogörelse för räntebärande skulder

Tessin har kortfristig räntebärande skuld mot säkerhet avseende leasingskuld. Säkerheten är i form av en bankgaranti.

Tessin har en långfristig räntebärande skuld till Private II Wealth Management SCA-SIF - Ambolt Mezzanine Sub-Fund ("**Ambolt**") och motsvarande belopp om 13 923 KSEK finns som långfristig fordran. Ambolt lånar ut pengar till Tessin som därefter placeras i Fastighetslån. När Fastighetslånet återbetalas betalar Låntagaren tillbaka lånet med upplupen ränta till Tessin som därefter betalar lånebeloppet till Ambolt. Tessin tar inga kreditrisker i Fastighetslånen, detta är en risk som fullt bärs av Ambolt. Läs mer under *Vinstandelslån* i avsnittet *Legala frågor och kompletterande information*.

Investeringar

Investeringarna som Tessin gör består främst av investeringar i systemutveckling och immateriella rättigheter. Bolaget utvecklar samtliga immateriella rättigheter genom att använda egen personal. Därmed är investeringar i immateriella rättigheter i huvudsak resultatet av kostnader för intern systemutveckling. Investeringarna har finansierats utifrån den allmänna verksamheten och tillskjutet eget kapital. Investeringar för Tessin Nordic uppgick 2018 till ett belopp om 3,6 MSEK, för 2019 3,5 MSEK och 2020 2,9 MSEK.

Pågående investeringar och åtaganden om framtida investeringar

Utöver fortsatta investeringar i systemutvecklingen, har Tessin inga pågående väsentliga investeringar eller framtida investeringar som styrelsen har åtagit sig.

Tendenser och framtidsutsikter

Enligt Tessin drivs marknaden av ett antal viktiga trender som redogörs för under *Marknaden idag* i avsnittet *Marknadsöversikt*. Tillväxtstrategin för Tessin bygger på att ta en aktiv roll i den fortsatta konsolideringen, både geografiskt och vertikalt, genom att förvärva bolag inom verksamhetsområden med en koppling till lånefinansiering och som kompletterar Bolagets verksamhet.

Idag utgörs Tessins intäkter huvudsakligen av de finansieringsavgifter som betalas av Låntagaren. Bolaget arbetar för att öka förvaltningsarvoden i takt med att fler institutionella kunder ansluter sig till Tessin Capital. Därutöver upplever Tessin att Bolaget i ökande grad kontaktas av större aktörer inom fastighetsutveckling. Idag förmedlar Tessin primärt Fastighetslån inom intervallet 5–25 MSEK, men ser en ökande efterfrågan på Fastighetslån upp till cirka 100 MSEK. Utöver detta finns det inte några av Bolaget kända tendenser avseende försäljningspriser och kostnader.

Bolaget känner inte till några offentliga, ekonomiska, skattepolitiska, penningpolitiska eller andra politiska åtgärder som, direkt eller indirekt, väsentligt påverkat eller väsentligt skulle kunna påverka Bolagets verksamhet. För mer information om Bolagets bedömda risker se avsnittet *Risikfaktorer*. Styrelsen bedömer att det per dagen för Bolagsbeskrivningen inte finns några andra kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter under det innevarande räkenskapsåret.

Proformaredovisning

Syftet med proformaredovisningen

Effnetplattformen ingick den 16 mars 2021 ett avtal med majoritetsägare, inklusive de två största aktieägarna Stronghold Invest AB och NFT Ventures 1 KB, representerades cirka 61 procent av alla aktier i Tessin Nordic om att:

- (i) genomföra en utdelning av Effnetplattformens nuvarande verksamhet till Effnetplattformens aktieägare genom en utdelning av aktierna i Effnetplattformens helägda dotterbolag Effnetplattformen Holding,
- (ii) genomföra en kontant nyemission till Effnetplattformen Holding,
- (iii) förvärva Säljarnas, Investerarnas samt Större Aktieägars aktier i Tessin Nordic genom en apportemission, och
- (iv) erbjuda resterande aktieägare i Tessin Nordic att överlåta sina aktier till Effnetplattformen på motsvarande villkor som i Apportemission 1.

För mer information om Transaktionen, se avsnitt *Beskrivning av Transaktionen*. Mot bakgrund av att förvärvet av Tessin Nordic innebär en väsentlig förändring för Effnetplattformens verksamhet presenteras nedan proformabalansräkning per 31 december 2020 som om förvärvet inträffat per detta datum och proformaresultaträkning för perioden 1 januari 2020 – 31 december 2020 ifall ovan händelser hade skett per den 1 januari 2020.

Proformaredovisningen har endast till syfte att informera och belysa fakta. Proformaredovisningen är till sin natur avsedd att beskriva en hypotetisk situation och tjänar således inte till att beskriva Bolagets faktiska finansiella ställning eller resultat. Vidare är proformaredovisningen inte representativ för hur verksamhetsresultatet kommer att se ut i framtiden.

Grunder för proformaredovisningen

Proformaredovisningen har sin utgångspunkt i Effnetplattformens bokslutskommuniké för perioden 1 januari – 31 december 2020, vilken inte är reviderad eller granskad av Bolagets revisor samt bokslutskommuniké för perioden 1 januari – 31 december 2020 för Tessin

Nordic, vilken inte är reviderad eller granskad av Tessin Nordics revisor. Effnetplattformen tillämpar Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Tessin Nordic tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU. Bägge bolag redovisar i svenska kronor varför inga valutaomräkningar har gjorts.

Proformaredovisningen har upprättats i enlighet med kraven i den delegerade förordningen (EU) 2019/980 samt enligt IFRS, vilket är i enlighet med hur Bolaget kommer att rapportera räkenskaperna framgent. Förvärvet bedöms vara ett omvänt förvärv då kontrollen över Bolaget till följd av förvärvet övergått till de tidigare aktieägarna i Tessin Nordic. Tessin Nordic bedöms därmed vara den redovisningsmässiga förvärvaren.

I samband med upprättandet av proformaredovisning har Effnetplattformen genomfört en analys av huruvida större redovisningsmässiga skillnader påverkar proformasiffrorna i och med att Effnetplattformen och Tessin Nordic inte tillämpar samma redovisningsprinciper. Inga större skillnader har identifierats och inga justeringar avseende detta har därför varit nödvändigt. Inga proformajusteringar har beaktats avseende synergieffekter, transaktionskostnader eller integrationskostnader om inget annat anges.

Proformajusteringar

Följande proformajusteringar har sin utgångspunkt i att Tessin Nordic är den redovisningsmässiga förvärvaren. Proformajusteringarna baseras på ledningen och styrelsens bästa bedömning av enskilda poster, några justeringar av värde i förhållande till bokfört värde har inte ansetts nödvändiga då balansräkningen primärt består av en kassa. Proformajusteringarna beskrivs i mer detalj i noterna till proformaresultaträkningen och proformabalansräkningen. Vid tidpunkten av proformaredovisningen har det inte gått att göra en uppskattning vart kostnaderna för transaktionen och vem som ska ansvara för dessa, därmed kan kostnader relaterat till transaktionen att tillkomma. Proforma resultaträkningen återspeglar som om förvärvet skett per 1 januari 2020 och proformabalansräkningen presenteras som om förvärvet skett per 31 december 2020. Om inget annat anges är justeringarna återkommande.

Koncernens proformaresultaträkning för räkenskapsåret 2020

Belopp i KSEK					
	Effnetplattformen Ej reviderat	Tessin Nordic Ej reviderat	Elimineringar Resultat för Effnetplattformen ⁵	Förvärvsrelaterade justeringar och elimineringar ¹	Proforma Koncernen
Rörelseintäkter m.m.					
Nettoomsättning	359	37 320	-359		37 320
Aktiverat arbete för egen räkning	-	2 936			2 936
Övriga rörelseintäkter/Övriga intäkter	-	2 490			2 490
Summa rörelsens intäkter	359	42 746	-359		42 746
Rörelsens kostnader					
Direkta kostnader	-35	-1 532	35		-1 532
Övriga externa kostnader	-413	-17 624	413	-36 889	-54 513
Kostnader för ersättningar till anställda	-318	-31 589	318		-31 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-6 646			-6 646
Övriga rörelsekostnader	-	-40			-40
Summa rörelsens kostnader	-766	-57 431	766	-36 889	-94 320
Rörelseresultat	-407	-14 685	407	-36 889	-51 977
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 629			1 629
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	119			119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 151			-2 151
Resultat efter finansiella poster	-407	-15 088	407	-36 889	-51 977
Skatt på periodens resultat	87	1 355	-87		1 355
Periodens resultat	-320	-13 733	320	-36 889	-50 622

Koncernens proformabalansräkning per 31 december 2020

Belopp i KSEK							
	Effnetplattformen Ej reviderat	Tessin Nordic Ej reviderat	Utdelning av dotterbolag, fordringar och dotterbolagsemission ²	Apportemission 1 och 2 ³	Redovisning av omvänt förvärv ⁴	Reglering av utestående fordringar ⁵	Proforma Koncernen
Tillgångar							
Anläggningstillgångar							
Immateriella anläggningstillgångar		7 304					7 304
Materiella anläggningstillgångar	-	2 229					2 229
Andelar dotterbolag	6 625		-6 625	400 000	-400 000		-
Innehav i portföljer		44					44
Uppskjuten skattefordran	204	4 339			-204		4 339
Andra långfristiga fordringar		12 479					12 479
Summa anläggningstillgångar	6 829	26 359	-6 625	400 000	-400 204	-	26 395
Omsättningstillgångar							
Kortfristiga fordringar	13 623	11 403	-3 738			-9 885	11 403
Kassa och bank	173	12 891	213			9 885	23 162
Summa omsättningstillgångar	13 796	24 294	-3 525				34 365
Summa tillgångar	20 625	50 689	-10 150	400 000	-400 204	0	60 960
Eget kapital och skulder							
Aktiekapital	904	544	213	9 513	-544		10 630
Överkursfond/övrigt tillskjutet kapital	23 202	53 374	-10 363	390 487	-366 485		90 215
Balanserat resultat	-3 394	-22 044			3 394		- 22 044
Årets resultat	-320	-13 733			-36 569		-50 622
Summa eget kapital	20 392	18 141	-10 150	400 000	-400 204	0	28 179
Långfristiga skulder		12 211					12 211
Kortfristiga skulder	233	20 337					20 570
Summa eget kapital och skulder	20 625	50 689	10 150	400 000	-400 204	0	60 960

Noter

- Not 1 I samband med transaktionen har förvärvsköpeskillingen för Effnetplattformen fastställts baserat på ett relativvärde av Tessin om 400 MSEK. Med anledning av att Effnetplattformens tidigare ägare kvarstår med 10,5% av kapitalet så har förvärvsköpeskillingen i det omvända förvärvet fastställts via en relativvärdering av Effnetplattformen efter utdelningen av dotterbolaget. Således baserat på en värdering av Tessin om 400 MSEK så blir det totalvärdet av den nya koncernen $400 \text{ MSEK} / 89,5\% = 446\,927 \text{ KSEK}$ och därmed värderas Effnetplattformen till 46 927 KSEK. Identifierade nettotillgångar i bolaget vid förvärvstidpunkten ska motsvara 10 038 KSEK. Skillnaden på 36 889 KSEK utgör i praktiken den kostnaden för marknadsplatsen och redovisas som en kostnad vid förvärvet i rörelseresultatet. Denna justering är av engångskaraktär.
- Not 2 Avyttring av den tekniska plattformen och verksamheten via Utdelningen, samt kontantemission till det tidigare dotterbolaget. Effekten av kontantemission blir netto en reducering av eget kapital om 10 150 KSEK (Kontantemission om 2 126 598 aktier till kvotvärde 0,1 SEK motsvarande 213 KSEK samt en utdelning om totalt 10 363 KSEK bestående av aktier i dotterbolag om 6 625 KSEK samt fordringar om 3 738 KSEK).
- Not 3 Apportemission om 95 138 657 aktie i Effnetplattformen till ett värde om 4,20 SEK/aktie i utbyte mot 6 137 978 aktier i Tessin (värderade till 65,17 SEK/aktie) vilket ger en utbytesrelation om 15,5 aktier motsvarande de totalt 400 MSEK i köpeskillning för aktier i dotterbolaget. Kvotvärde per aktie är 0,10 SEK. Fördelningen på aktiekapital 9 513 KSEK och resterande om 390 487 KSEK allokeras till överkursfonden/övrigt tillskjutet kapital.
- Not 4 Ett omvänt förvärv återspeglas som att det legala dotterbolaget förvärvar det legala moderbolaget därmed ska eget kapital efter förvärvet motsvara det legala dotterbolagets eget kapital med tillägg för emissionen som fastställts i enlighet med beskrivningen i not 1. I not 1 beskrivs att köpeskillingen för Effnetplattformen är 46 927 KSEK vilket genererar ökning av eget kapital dock medför transaktionen även en kostnad om 36 889 KSEK vilket medför nettoökningen i eget kapital om 10 038 KSEK jämfört med Tessins kapital innan transaktionen om 18 141 KSEK (18 141 KSEK samt ökning om netto 10 038 KSEK motsvarar utgående eget kapital efter förvärvet om 28 179 KSEK). För att fastställa de identifierade nettotillgångarna reduceras uppskjuten skattefordran med 204 KSEK då de ackumulerade underskotten inte förväntas kunna behållas efter transaktions genomförande.
- Not 5 Avser att resultatet för Effnetplattformen elimineras då dessa poster ej skulle förelegat om förvärvet skett den 1 januari 2020. Omvandling av kortfristiga fordringar om 9 885 KSEK vilka regleras kontant.

Revisors rapport avseende proformaredovisning



Oberoende revisors bestyrkanderapport om sammanställning av finansiell proformainformation i en bolagsbeskrivning¹

Till styrelsen i Effnetplattformen AB (publ) (u.n.a. till Tessin Nordic Holding AB (publ)), org.nr 559085- 5721

Rapport om sammanställning av finansiell proformainformation i en bolagsbeskrivning

Vi har slutfört vart bestyrkandeuppdrag att rapportera om styrelsens sammanställning av finansiell proformainformation för Effnetplattformen AB (publ) (u.n.a. till Tessin Nordic Holding AB (publ))

("bolaget"). Den finansiella proformainformationen består av proformabalansräkningen per 2020-12-31, proformaresultaträkningen för räkenskapsåret 2020 och tillhörande noter som återfinns på sidorna 41-43 i den bolagsbeskrivning som är utfärdad av bolaget. De tillämpliga kriterierna som är grunden utifrån vilken styrelsen har sammanställt den finansiella proformainformationen är angivna i den delegerade förordningen (EU) 2019/980 och beskrivs på sidan 40.

Den finansiella proformainformationen har sammanställts av styrelsen för att illustrera effekten av det omvända förvärvet, som anges på sidan 40, på bolagets finansiella ställning per 2020-12-31 och bolagets/ dess finansiella resultat för räkenskapsåret 2020 som om det omvända förvärvet hade ägt rum den 2020-12-31 respektive 2020-01-01.

Som del av processen har information om bolagets finansiella ställning och finansiella resultat hamtats av styrelsen från deras finansiella rapporter för den period som slutade 2020-12-31, om vilka ingen revisors rapport eller rapport om översiktlig granskning har publicerats.

Som del av processen har information om Tessin Nordic AB (publ) finansiella ställning och finansiella resultat hamtats av styrelsen från bolagets finansiella rapporter för den period som slutade 2020-12-31, om vilka ingen revisors rapport eller rapport om översiktlig granskning har publicerats.

Styrelsens ansvar för den finansiella proformainformationen

Styrelsen är ansvarig för sammanställningen av den finansiella proformainformationen i enlighet med kraven i den delegerade förordningen (EU) 2019/980.

Vårt oberoende och vår kvalitetskontroll

Vi har följt krav på oberoende och andra yrkesetiska krav i Sverige, som bygger på grundläggande principer om hederlighet, objektivitet, professionell kompetens och vederborlig omsorg, sekretess och professionellt uppträdande.

¹ Såsom de definieras av Nasdaq Stockholm AB

¹ ISQC 1 Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revisioner och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närstående tjänster.



Revisionsforetaget tillämpar ISQC 12 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss huruvida den finansiella proformainformationen, i alla väsentliga avseenden, har sammanställts korrekt av styrelsen i enlighet med den delegerade förordningen (EU) 2019/980, på de angivna grunderna samt att dessa grunder överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

Vi har utfört uppdraget enligt International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3420 "Bestyrkandeuppdrag att rapportera om sammanställning av finansiell proformainformation i ett prospekt", som har utfärdats av International Auditing and Assurance Standards Board. Standarden kräver att revisorn planerar och utför åtgärder i syfte att skaffa sig rimlig säkerhet om huruvida styrelsen har sammanställt, i alla väsentliga avseenden, den finansiella proformainformationen i enlighet med den delegerade förordningen.

För detta uppdrags syfte, är vi inte ansvariga för att uppdatera eller på nytt lämna rapporter eller lämna uttalanden om någon historisk information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen, inte heller har vi under uppdragets gång utfört någon revision eller översiktlig granskning av den finansiella information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen.

Syftet med finansiell proformainformation i ett bolagsbeskrivning är enbart att illustrera effekten av en betydelsefull handling eller transaktion på bolagets ojusterade finansiella information som om handeln hade inträffat eller transaktionen hade genomförts vid en tidigare tidpunkt som har valts i illustrativt syfte. Därmed kan vi inte bestyrka att det faktiska utfallet för handeln eller transaktionen per 2020-12-31 respektive 2020-01-01 hade blivit som den har presenterats.

Ett bestyrkandeuppdrag, där uttalandet lämnas med rimlig säkerhet, att rapportera om huruvida den finansiella proformainformationen har sammanställts, i alla väsentliga avseenden, med grund i de tillämpliga kriterierna, innefattar att utföra åtgärder för att bedoma om de tillämpliga kriterier som används av styrelsen i sammanställningen av den finansiella proformainformationen ger en rimlig grund för att presentera de betydande effekter som är direkt hänförliga till handeln eller transaktionen, samt att inhämta tillräckliga och andamålsenliga revisionsbevis för att:

- Proformajusteringsarna har sammanställts korrekt på de angivna grunderna.
- Den finansiella proformainformationen avspeglar den korrekta tillämpningen av dessa justeringar på den ojusterade finansiella informationen.
- De angivna grunderna överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

De valda åtgärderna beror på revisorns bedömning, med beaktande av hans eller hennes förståelse av karaktären på bolaget, handeln eller transaktionen för vilken den finansiella proformainformationen har sammanställts, och andra relevanta uppdragsförhållanden.

Uppdraget innefattar även att utvärdera den övergripande presentationen av den finansiella proformainformationen.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för vårt uttalande.



Uttalande

Enligt var uppfattning har den finansiella proformainformationen sammanställts, i alla väsentliga avseenden, enligt de grunder som anges på s. 40 och dessa grunder överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpas av bolaget.

Stockholm den 6 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson', written over a horizontal line.

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Styrelse, ledande befattningshavare och revisor

Styrelsen

Enligt den bolagsordning som föreslås antas på Årsstämman ska styrelsen bestå av minst tre och högst sex styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Nedan presenteras den styrelsen i Tessin som kommer att föreslås för val på Årsstämman. Styrelseledamöterna kommer föreslås att väljas för tiden intill slutet av årsstämman 2022. I avseende på aktieinnehav presenteras

det innehav som styrelseledamöterna innehar i Tessin Nordic och det motsvarande innehav som styrelseledamöterna kommer att inneha i Bolaget efter Transaktionens genomförande. Med innehav avses omfattas eget och/eller närståendes innehav. Inga styrelseledamöter innehar några teckningsoptioner eller andra finansiella instrument än aktier i Tessin Nordic.

Namn	Befattning*	Medlem sedan*	Oberoende i förhållande till**	
			Bolaget och bolagsledningen	Större aktieägare
Eva de Falck	Styrelseordförande	2021	Ja	Ja
Alexander Molander	Styrelseledamot	2021	Ja	Nej
Katrin Lindahl Wallin	Styrelseledamot	2018	Ja	Ja
Jonas Björkman	Styrelseledamot	2021	Nej	Ja
Pär Roosvall	Styrelseledamot	2017	Ja	Nej

* Avser befattning samt inval i styrelsen i Tessin Nordic.
 ** Avser oberoende i förhållande till Tessin efter Transaktionens genomförande.

Eva de Falck

Styrelseordförande

Född: 1960.

Utbildning: Jur. kand. från Stockholms universitet

Erfarenhet: Eva har en lång erfarenhet från ledande positioner inom bank- och finanssektorn, bland annat som chefsjurist och medlem i koncernledningen för Swedbank AB (publ) samt som chefsjurist för Handelsbanken Region Stockholm och för Handelsbanken Finans AB. Hon är för närvarande styrelseordförande i Ölands Bank och styrelseledamot i Sparbanken Rekarne.

Pågående uppdrag: Styrelseordförande i Ölands Bank AB. Styrelseledamot i Sparbanken Rekarne.

Innehav i Tessin Nordic: -

Innehav i Bolaget: -

Alexander Molander

Styrelseledamot

Född: 1987.

Utbildning: Bachelor in Business and Economics, Lunds universitet och Master in Finance, Lunds universitet

Erfarenhet: Alexander Molander är verksam som Investment Director på Stronghold Invest AB. Alexander har bred erfarenhet från finansbranschen genom sin roll på Stronghold Invest AB och dessförinnan inom Investment Banking på J.P. Morgan i London. Alexander har specifik erfarenhet och har jobbat aktivt med transaktioner, finansieringsfrågor och kapitalanskaffning för såväl noterade som onoterade bolag.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i Nordkap AB.

Innehav i Tessin Nordic: -

Innehav i Bolaget: -

Katrin Lindahl Wallin*Styrelseledamot***Född:** 1977.**Utbildning:** Kandidatexamen i IT, civilekonom samt magisterexamen i strategisk ledning, Högskolan i Halmstad.**Erfarenhet:** Katrin Lindahl Wallin har varit styrelseledamot i Tessin Nordic sedan 2018 samt har erfarenhet som CIO/CTO på tillväxtbolag inom bank/finans (Nordic Finance, Avida Finans, Care by Volvo samt DnB), har varit Managementkonsult på Centigo samt har haft flertalet ledande befattningar inom IT i bank/finans med betoning på förändringsledning och tillväxt.**Pågående uppdrag:** Styrelseledamot i ChessIT AB.**Innehav i Tessin Nordic:** 21 126 aktier.**Innehav i Bolaget:** 327 453 aktier.**Jonas Björkman***Styrelseledamot***Född:** 1983.**Utbildning:** Master of Science in Business Administration och Management Control, Linköpings universitet.**Erfarenhet:** Jonas Björkman var med och grundade Tessin Nordic tillsammans med Erik Nordin och Niels Bosma och har varit verkställande direktör i Tessin Nordic sedan 2015. Därutöver har Jonas Björkman tidigare erfarenhet verkställande direktör på Five Star Services AB, Management Consultant på Inno Group VD och Investment Manager på Grain Capital AB.**Pågående uppdrag:** Styrelseledamot i Korsskär Förvaltning AB.**Innehav i Tessin Nordic:** 203 020 aktier genom Korsskär Förvaltning AB.**Innehav i Bolaget:** 3 146 810 aktier genom Korsskär Förvaltning AB.**Pär Roosvall***Styrelseledamot***Född:** 1976.**Utbildning:** Kandidatexamen från Stockholms universitet, Executive Master of Business från Handelshögskolan i Stockholm samt Strategic Executive Program från Stanford University.**Erfarenhet:** Pär Roosvall har varit styrelseledamot i Tessin Nordic sedan 2017 samt har erfarenhet som Senior Vice President Chief consumer and strategy officer i Bonnier News, Upplage- och marknadsdirektör för Dagens Nyheter samt Chief Operating and strategy officer i Talentum. Vidare har Pär Roosvall erfarenhet från uppdrag som styrelseordförande i Tessin Nordic, Scholz & Friends Stockholm AB och Friends Tactics Sweden AB samt som styrelseledamot i Toborrow AB, SPLITGRID AB, House of Friends AB (publ), och Mentor Sverige.**Pågående uppdrag:** Styrelseordförande i FPG Media AB, Bokförlaget Stolpe AB, Invenio Growth Consulting AB. Verkställande direktör i NFT Ventures Invest AB, NFT Ventures 1 AB samt NFT Ventures 2 AB. Styrelseledamot i Lind & Co tidskrifter AB, Stenhyacinten Venture AB, Paydrive AB, Vetenskapsmedia i Sverige AB, Pascal AB, NFT Ventures AB, Global Fintech Industries AB, Lånbyte i Sverige AB, NFT Growth 1 AB och NFT Growth 2 AB samt styrelsesuppleant i UNHCR Sverige.**Innehav i Tessin Nordic:** 1 667 257 aktier genom NFT Ventures 1 Kommanditbolag.**Innehav i Bolaget:** 25 842 483 aktier genom NFT Ventures 1 Kommanditbolag.

Ledande befattningshavare

Nedan presenteras de ledande befattningshavare som föreslås utgöra ledningen i Tessin efter Transaktionens genomförande. I avseende på innehav presenteras de aktier och teckningsoptioner som de ledande befattningshavarna innehar i Tessin Nordic och det motsvarande antal aktier som de kommer att inneha i Bolaget efter Transaktionens genomförande. Med innehav avses omfattas eget och/eller närståendes innehav.

Tessin Nordic har rekryterat en ny verkställande direktör, Heidi Wik som ännu inte tillträtt sin roll utan kommer att tillträda sin roll 1 juni 2021. Heidi Wik kommer närmast från en position som chef för bankverksamheten inom FOREX Bank. I samband med att Heidi Wik tillträder sin position som verkställande direktör för Tessin kommer verkställande direktören Jonas Björkman att tillträda positionen som chef för affärsutveckling samt tillträda som styrelseledamot i Tessin.

Jonas Björkman

*Verkställande direktör sedan 2015**

Född: 1983.

Utbildning: Master of Science in Business Administration och Management Control, Linköpings universitet.

Erfarenhet: Jonas Björkman var med och grundade Tessin Nordic tillsammans med Erik Nordin och Niels Bosma och har varit verkställande direktör i Tessin Nordic sedan 2015. Därutöver har Jonas Björkman tidigare erfarenhet verkställande direktör på Five Star Services AB, Management Consultant på Inno Group VD och Investment Manager på Grain Capital AB.

Pågående uppdrag: Styrelseordförande i Nicodemus AB samt styrelseledamot i Korsskär Förvaltning AB.

Innehav i Tessin Nordic: 203 020 aktier genom Korsskär Förvaltning AB.

Innehav i Bolaget: 3 146 810 aktier genom Korsskär Förvaltning AB.

* I samband med att Heidi Wik tillträder sin position 1 juni 2021 som verkställande direktör för Tessin kommer nuvarande verkställande direktören Jonas Björkman att tillträda positionen som chef för affärsutveckling samt tillträda som styrelseledamot i Tessin.

Lars Almquist

Verkställande direktör och ordförande i Tessin Capital AB sedan 2019

Född: 1964.

Utbildning: Civilekonom, Uppsala universitet.

Erfarenhet: Lars Almquist har erfarenhet från uppdrag som projektledare för Moderaterna, Sverigechef för Cornerstone Real Estate Advisors, Nordenchef för analys

och konsultverksamheten på JLL, CFO och därefter verkställande direktör i AIK Hockey AB samt konsult för Profi Partner. Vidare har Lars Almquist erfarenhet från uppdrag som styrelseledamot och verkställande direktör i Thoren Tillväxt AB samt som styrelseledamot i BoldArc AB (publ) och AIK Hockey AB.

Pågående uppdrag: Styrelseordförande i Litehouse Sverige AB, SAK Insurance AB. Styrelseordförande och verkställande direktör i Tessin Capital AB och Tessin Kreditfond 1 AB. Styrelseledamot i Lars Almquist Aktiebolag, Strongminds AB, WAK Infra Partners AB och Likvi Nordic AB.

Innehav i Tessin Nordic: 62 500 aktier genom Lars Almquist AB.

Innehav i Bolaget: 968 750 aktier genom Lars Almquist AB.

Björn Johnson

Kreditchef sedan 2020

Född: 1984.

Utbildning: Master of Business Administration, International Business, Keller Graduate School of Management.

Erfarenhet: Björn Johnson har varit kreditchef i Tessin Nordic sedan 2020 samt har erfarenhet som styrelseledamot i HSB Bostadsrättsförening Dragonen i Stockholm.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i Agda & Tage AB.

Innehav i Tessin Nordic: 9 970 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: -

Felix Ljunggren

Chefsjurist sedan 2020

Född: 1982.

Utbildning: Jur.kand., Stockholms universitet.

Erfarenhet: Felix Ljunggren har varit chefsjurist i Tessin Nordic sedan 2020 och har sedan tidigare en bakgrund som advokat och delägare i Ramberg Advokater AB.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot och verkställande direktör i Tessin Services AB. Styrelseledamot i Stora Segholmen Förvaltning AB.

Innehav i Tessin Nordic: 10 256 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: -

Dennis Nkangi

Teknikchef sedan 2019

Född: 1978.

Utbildning: Master of Science in Engineering (Computer Science) från Kungliga Tekniska högskolan samt kandidatexamen inom informationssystem från Blekinge tekniska högskola.

Erfarenhet: Dennis Nkangi har varit teknikchef i Tessin Nordic sedan 2019 samt har tidigare erfarenhet som

Head of Engineering och tillförordnad teknikchef i Avida Finans AB.

Pågående uppdrag: -

Innehav i Tessin Nordic: 9 970 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: -

Simone Heller

Operativ chef sedan 2019

Född: 1983.

Utbildning: Civilingenjör, samhällsbyggnad, Kungliga Tekniska högskolan.

Erfarenhet: Simone Heller har varit operativ chef i Tessin Nordic sedan 2019 samt har tidigare erfarenhet från ledande positioner på Catella Corporate Finance, JM AB samt HSB Stockholm.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i The Nox Box Company AB.

Innehav i Tessin Nordic: 1 440 aktier samt indirekt ägande av 11 360 aktier genom sitt ägande av 568 aktier av serie B i Nicodemus AB. Därutöver innehar Simone Hellner 9 970 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: 22 320 aktier samt indirekt ägande av 176 080 aktier genom sitt ägande av 568 aktier av serie B i Nicodemus AB.

Alexandra Kyobe

Finanschef sedan 2021

Född: 1991.

Utbildning: Kandidatexamen i Företagsekonomi från Stockholms universitet

Erfarenhet: Alexandra Kyobe har varit ekonomiansvarig i Tessin Nordic mellan 2019–2020, och arbetar sedan 2021 som finanschef i bolaget. Alexandra har tidigare erfarenhet som Head of Finance i Noomi AB (idag Nectarine Health).

Pågående uppdrag: -

Innehav i Tessin Nordic: 2 564 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: -

Renco Smeding

Marknadschef sedan 2018

Född: 1977.

Utbildning: Ingenjör, teknisk högskola samt masterutbildning i management.

Erfarenhet: Renco Smeding har varit marknadschef i Tessin Nordic sedan 2018 samt har tidigare erfarenhet som marknadschef för Bonnier News Lifestyle, Head of

Analytics för Offerta.se samt partner på Web Guide.

Pågående uppdrag: Styrelseledamot i 21 Solutions AB och Renco Holding AB.

Innehav i Tessin Nordic: 9 970 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: -

Magnus Nilsson

Försäljningschef sedan 2018

Född: 1983.

Utbildning: Kandidatexamen i företagsekonomi från Kalmar högskola samt kandidatexamen från Stockholms universitet.

Erfarenhet: Magnus Nilsson har varit försäljningschef i Tessin Nordic sedan 2018 samt har tidigare erfarenhet som säljledare för Human Comfort AB.

Pågående uppdrag: -

Innehav i Tessin Nordic: Indirekt ägande av 3 400 aktier genom sitt ägande av 170 aktier av serie B i Nicodemus AB och 9 970 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: Indirekt ägande av 52 700 aktier genom sitt ägande av 170 aktier av serie B i Nicodemus AB.

Odd Bolin

Senior Advisor – Finans & ekonomi sedan 2021

Född: 1963.

Utbildning: Civilingenjör och teknologie doktor från Kungliga Tekniska högskolan, nationalekonomi och juridik från Stockholms universitet samt finansiell analys m.m., Handelshögskolan i Stockholm.

Erfarenhet: Odd Bolin har varit tillförordnad finanschef i Tessin Nordic mellan 2019–2021, och arbetar idag som Senior Advisor till företagledningen i ekonomi- och finansfrågor samt agerar stöd till finanschefen. Odd har tidigare erfarenhet som CFO i True Software Scandinavia AB (Truecaller), Zacco A/S, Sinch AB, G5 Entertainment AB, Cybercom Group AB samt som partner i Ceres Corporate Advisors AB och Hagströmer & Qviberg Fondkommission AB. Han har varit VD för Cybercom Sverige AB. Vidare har Odd Bolin erfarenhet från uppdrag som styrelseordförande i Omegapoint Holding AB och styrelseledamot i Resco AB.

Pågående uppdrag: Koncernfinanschef för True Software Scandinavia AB (Truecaller), styrelseordförande i Omegapoint Holding AB. Verkställande direktör och styrelseledamot i HOB Management AB.

Innehav i Tessin Nordic: 5 118 teckningsoptioner.

Innehav i Bolaget: -

Revisor

Tessin Nordics nuvarande revisor Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB med huvudansvarig revisor Daniel Algotsson föreslås för nyval på årsstämman.

Övriga upplysningar avseende styrelsen och ledande befattningshavare

Samtliga styrelseledamöter och medlemmar i företagsledningen som presteras ovan kan nås via Tessin Nordics kontor med adress Olof Palmes gata 31, 111 22 Stockholm.

Det föreligger inte några familjerelationer mellan styrelseledamöterna och/eller de ledande befattningshavarna. Under de senaste fem (5) åren har ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare (i) dömts i något bedrägerirelaterat mål, (ii) varit inblandad i någon konkurs, tvångslikvidation eller konkursförvaltning i egenskap av medlem i förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller annan ledande befattning, (iii) varit föremål för anklagelse och/eller påföljd av reglerings- eller tillsynsmyndigheter (inbegripet erkända yrkessammanslutningar) eller (iv) förbjudits av domstol att vara medlem i en emittents förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller från att utöva ledande eller övergripande funktioner hos en emittent.

Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har några privata intressen som kan stå i strid med

Bolagets intressen. Som framgår ovan har dock vissa styrelseledamöter och ledande befattningshavare ekonomiska intressen i Bolaget genom innehav av aktier efter Transaktionens genomförande.

Ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare under 2020

Håkan Nyberg har under 2020 erhållit ett styrelsearvode om 83 331 kronor från Tessin Nordic och Katrin Lindahl Wallin har under 2020 erhållit ett styrelsearvode om 66 670 kronor från Tessin Nordic. Övriga styrelseledamöter Daniel Kraft, Pär Roosvall och Erik Nordin har, mot bakgrund av att det inte är att anses som oberoende till Tessin Nordic, inte erhållit något styrelsearvode från Tessin Nordic. Jonas Björkman har erhållit för sin position som verkställande direktör i Tessin Nordic, erhållit en totalt ersättning om 1 332 706 kronor under 2020 från Tessin Nordic. Ingen av styrelseledamöterna eller ledande befattningshavare som föreslås utgöra styrelsen samt ledningen i Tessin har erhållit styrelsearvode eller annan ersättning från Effnetplattformen.

Tessin Nordic eller Effnetplattformen har i övrigt inga avsatta eller upplupna belopp för pensioner eller liknande förmåner efter styrelseledamöters eller ledande befattningshavares avträdande av uppdrag.

Bolagsstyrning

Lagstiftning, Svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordning

Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag och regleras av svensk lagstiftning, främst genom den svenska aktiebolagslagen (2005:551). Effnetplattformens aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North, varvid Bolaget tillämpar Nasdaq First Norths regelverk för emittenter. Transaktionen är villkorad av att Nasdaq Stockholm godkänner Åternoteringen i avseende på upptagande av Tessins aktier till handel på Nasdaq First North. Svensk kod för bolagsstyrning ("**Koden**") ska tillämpas av bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad. Nasdaq First North är en tillväxtmarknad och Tessin har följaktligen ingen formell skyldighet att tillämpa Koden, och har valt att, under förutsättning att Åternoteringen godkänds, inledningsvis inte tillämpa Koden.

Förutom lagstiftning samt regler och rekommendationer är det bolagsordningen som ligger till grund för styrningen av Bolagets verksamhet. Bolagsordningen anger bland annat var styrelsen har sitt säte, verksamhetsinriktning, gränser avseende aktiekapital och antal aktier, samt förutsättningar för att få delta vid bolagsstämma. Den bolagsordningen som styrelsen kommer föreslå antas på Årsstämman, som ska behandla förslag till beslut om godkännande av Transaktionen, framgår i sin helhet i avsnittet *Bolagsordning*.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är det högsta beslutande organet där aktieägarna utövar sin rösträtt. På årsstämman fattas beslut avseende årsredovisningen, utdelning, val av styrelse och i förekommande fall val av revisor, ersättning till styrelseledamöter och revisor samt andra frågor i enlighet med aktiebolagslagen och bolagsordningen. Några särskilda arrangemang i fråga om bolagsstämmans funktion, på grund av bestämmelse i bolagsordningen eller såvitt känt är för Bolaget på grund av aktieägaravtal, tillämpas inte av Bolaget.

Rätt att delta vid bolagsstämma och initiativrätt

Aktieägare som sex bankdagar före bolagsstämma är registrerade i den av Euroclear förda aktieboken och som senast det datum som anges i kallelsen till bolagsstämman har meddelat Bolaget sin avsikt att närvara, är berättigade att delta på bolagsstämman och att rösta för antalet innehavda aktier. Aktieägare får delta vid bolagsstämman personligen eller genom ombud. Biträde till aktieägare, högst två, får följa med till bolagsstämman om

aktieägare anmäler detta i enlighet med det förfarande som gäller för aktieägars anmälan.

Aktieägare vars aktier är förvaltarregistrerade hos en bank eller annan förvaltare måste utöver att informera Bolaget begära att deras aktier tillfälligt registreras i eget namn i den av Euroclear förda aktieboken, för att vara berättigade att delta på bolagsstämman. Aktieägare bör informera sina förvaltare i god tid före avstämningsdagen.

Aktieägare som vill få ett ärende behandlat vid bolagsstämma ska begära detta skriftligen hos styrelsen. Begäran måste normalt vara styrelsen tillhanda senast en vecka innan kallelse till bolagsstämma tidigast får utfärdas enligt aktiebolagslagen. Varje aktieägare som anmäler ett ärende med tillräcklig framförhållning har rätt att få ärendet behandlat vid bolagsstämman.

Styrelsen

Enligt den bolagsordningen som styrelsen kommer föreslå antas på Årsstämman ska styrelsen bestå av minst tre och högst sex styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Ledamöterna väljs årligen på årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Någon begränsning för hur länge en ledamot får sitta finns inte. Information om de styrelseledamöterna som kommer föreslås för val i samband med Årsstämman återfinns under avsnittet *Styrelse, ledande befattningshavare och revisor*.

Styrelsens ansvar och arbete

Styrelsen är Bolagets näst högsta beslutsfattande organ och dess uppgifter regleras i aktiebolagslagen. Enligt aktiebolagslagen ansvarar styrelsen för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter, vilket innebär att styrelsen bland annat har ansvar för att fastställa mål och strategier, säkerställa rutiner och system för utvärdering av uppsatta mål, kontinuerligt utvärdera den finansiella ställningen, resultatet samt att utvärdera den operativa ledningen. Styrelsen ansvarar också för att årsredovisningar och delårsrapporter upprättas i tid. Styrelsen utser dessutom Bolagets verkställande direktör.

Utöver aktiebolagslagen regleras styrelsens arbete av en av styrelsen fastställd arbetsordning. Styrelsen ska årligen fastställa en skriftlig arbetsordning som reglerar styrelsens arbete och dess inbördes arbetsfördelning, inklusive beslutsordning inom styrelsen, styrelsens mötesordning samt ordförandens arbetsuppgifter. Styrelsen ska också utfärda en instruktion för verkställande direktören samt en instruktion för ekonomisk rapportering till styrelsen.



Styrelsens arbetsordning

Styrelsens arbetsordning ska årligen utvärderas, uppdateras och fastställas. Om styrelsen inom sig inrättar utskott, ska det av styrelsens arbetsordning framgå vilka arbetsuppgifter och vilken beslutanderätt som styrelsen har delegerat till utskott samt hur utskotten ska rapportera till styrelsen. Styrelsen ska regelbundet hålla sammanträden efter ett i arbetsordningen fastställt program som inkluderar fasta beslutspunkter samt punkter vid behov.

Revisions- och ersättningsutskott

Bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad ska enligt aktiebolagslagen ha ett revisionsutskott. Därutöver är bolag som tillämpar Kodens skyldiga att inrätta ett ersättningsutskott. Då Tessins aktier inte kommer vara föremål för handel på någon reglerad marknad och Bolaget inte avser tillämpa Kodens på frivillig basis har Bolaget inte någon formell skyldighet att inrätta ett revisions- respektive ersättningsutskott. Styrelsen har gjort bedömningen att det mot bakgrund av verksamhet-

ens omfattning och Bolagets storlek i dagsläget inte är motiverat att inrätta särskilda utskott inom styrelsen, utan att dessa frågor kan behandlas av hela styrelsen.

Verkställande direktör

Verkställande direktör utses av styrelsen och har som uppdrag att sköta den löpande förvaltningen i Bolaget enligt de riktlinjer och anvisningar som uppställs i lag, bolagsordningen och den interna arbetsinstruktionen. Till den löpande förvaltningen hör alla åtgärder som inte med hänsyn till omfattningen och arten av Bolagets verksamhet är av osedvanlig beskaffenhet eller stor betydelse eller uttryckligen har definierats såsom under styrelsens ansvar. Verkställande direktören leder företagsledningens arbete och fattar beslut i samråd med övriga ledningsmedlemmar. En närmare presentation av den verkställande direktören samt resterande ledande befattningshavare som avses tillsättas i samband med Transaktionen finns under avsnittet *Styrelse, ledande befattningshavare och revisor*.

Aktiekapital och ägarförhållanden

Aktieinformation

Effnetplattformens registrerade aktiekapital uppgår per dagen för denna Bolagsbeskrivning till 903 804,20 kronor, fördelat på 9 038 042 aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om 0,1 kronor. Aktierna har utfärdats i enlighet med svensk rätt och är denominerade i SEK. Samtliga aktier är fullt betalda och fritt överlåtbara. Enligt den nuvarande registrerade bolagsordningen som antogs på extra bolagsstämma den 20 april 2017 ska aktiekapitalet vara lägst 700 000 kronor och högst 28 000 000 kronor, fördelat på lägst 7 000 000 och högst 28 000 000 aktier. Aktiernas rättigheter kan endast ändras i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551).

Enligt den bolagsordningen som styrelsen kommer föreslå antas på Årsstämman, som ska behandla förslag till beslut om godkännande av Transaktionen, ska aktiekapitalet vara lägst 6 500 000 kronor och högst 26 000 000 kronor, fördelat på lägst 65 000 000 och högst 260 000 000 aktier. Ändring av bolagsordningen förutsätter att Apportemission 1 där 58 533 268 aktier i Bolaget ska nyemitteras till Säljarna samt Dotterbolagsemissionen där 2 126 598 aktier i Bolaget ska nyemitteras till Effnetplattformen Holding, beslutas om samt registreras hos Bolagsverket.

Bolaget innehar inte några egna aktier i Bolaget. Aktierna i Bolaget är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet.

Vissa rättigheter kopplade till aktierna

Bolagsstämmor och rösträtt

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på Bolagets hemsida. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet. Aktieägare som är upptagen i aktieboken sex bankdagar före bolagsstämman och som har anmält sitt deltagande till Bolaget senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman har rätt att delta i bolagsstämman. Vid bolagsstämma berättigar varje aktie i Bolaget innehavaren till en röst. Varje röstberättigad aktieägare får vid bolagsstämma rösta för det fulla antalet av honom ägda och företrädda aktier utan begränsning i rösträtten.

Företrädesrätt vid nyemission av aktier

I enlighet med aktiebolagslagen har aktieägare normalt företrädesrätt att teckna nya aktier, teckningsoptioner och konvertibler såvida inte bolagsstämman eller styrelsen, i enlighet med bemyndigande från bolagsstämman, beslutar om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Rätt till utdelning och utskiftning i samband med likvidation

Varje aktie medför lika rätt till vinstutdelning samt till eventuellt överskott vid likvidation.

Datum	Aktier			Aktiekapital		
	Händelse	Förändring antal aktier	Totalt antal aktier	Förändring av aktiekapital (SEK)	Totalt aktiekapital (SEK)	Kvotvärde (SEK)
2016-11-16	Nybildning	500 000	500 000	50 000	50 000	0,1
2016-12-22	Nyemission	6 730 434	7 230 434	673 043,30	723 043,40	0,1
2017-06-30	Nyemission	1 807 608	9 038 042	180 760,80	903 804,20	0,1
2021-05	Nyemission*	2 126 598	11 164 640	212 659,80	1 116 464	0,1
2021-05	Nyemission**	75 589 745	86 754 385	7 558 974,50	8 675 438,50	0,1
2021-06	Nyemission***	30 398 910	117 153 295	3 039 891	11 715 329,50	0,1

* Nyemissionen avser det antalet aktier som ska emitteras genom Dotterbolagsemissionen.

** Nyemissionen avser det antalet aktier som ska emitteras genom Apportemission 1.

*** Nyemissionen avser det antal aktier som maximalt kan komma att emitteras genom Apportemission 2.

Aktiekapitalets utveckling

Nedanstående tabell sammanfattar den historiska utvecklingen för Bolagets aktiekapital sedan registreringen av Bolaget i november 2016.

Ägarstruktur

Nedan redogörs för befintliga aktieägare med ett innehav över fem procent av Bolagets aktier och röster efter Apportemission 1 samt Dotterbolagsemissionen. Nedanstående tabell tar således inte hänsyn till utfallet i Apportemission 2.

Aktieägare	Antal aktier	% av kapital och röster (ca)
NFT Ventures 1 KB	25 842 483	29,79
Nord Fondkommission AB	19 661 889	22,66
Stronghold Invest AB	11 470 697	13,22
Cantaloupe AB	8 526 503	9,83
AB POM Sandelius	5 402 494	6,23
Övriga	15 850 318	18,27
Totalt	86 754 385	100

Aktiebaserade incitamentsprogram

Effnetplattformen har inga utestående aktiebaserade incitamentsprogram. Tessin Nordic har ett utestående incitamentsprogram med teckningsoptioner för ledande befattningshavare, styrelseledamöter och andra nyckelpersoner i Tessin Nordic som beslutades av årsstämman den 17 juni 2019 i Tessin Nordic. Antal utestående teckningsoptioner uppgår till 141 000 och varje teckningsoption berättigar innehavaren till teckning av en (1) ny aktie till en teckningskurs om 115,26 kronor per aktie under perioden från och med 31 augusti 2023 till och med 29 september 2023.

Aktieägaravtal

Såvitt styrelsen känner till förekommer per dagen för Bolagsbeskrivningen inget aktieägaravtal eller motsvarande avtal mellan aktieägare i Effnetplattformen i syfte att skapa ett gemensamt inflytande över Effnetplattformen.

Åternotering på Nasdaq First North

Styrelsen för Effnetplattformen har, som ett led i Transaktionen, beslutat att ansöka om åternotering av Bolagets aktier till handel på Nasdaq First North. Första dag för handel är planerad till den 24 maj 2021.

Central värdepappersförvaring

Tessins bolagsordning innehåller ett avstämningsförbehåll och Bolagets aktier är anslutna till det elektroniska värdepapperssystemet med Euroclear som central värdepappersförvaltare (Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm), vilket innebär att Bolagets aktiebok förs av Euroclear. Inga aktiebrev har utfärdats eller kommer att utfärdas för aktier som emitteras i framtiden. Bolagets aktier har ISIN-kod SE0009522451.

Bemyndigande

Årsstämma i Effnetplattformen den 15 maj 2020 beslutade att bemyndiga styrelsen att vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästkommande årsstämma besluta om nyemission av aktier mot kontant betalning och/eller med bestämmelse om apport eller kvittning samt att därvid kunna avvika från aktieägarnas företrädesrätt. Om aktier emitteras mot kontant betalning eller betalning genom kvittning och med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt får det totala antalet aktier som ska kunna ges ut med stöd av bemyndigandet inte överstiga tio procent av antalet utestående aktier i Bolaget.

Bolagsordning efter Transaktionen

Nedan följer den bolagsordning som föreslås antas av Årsstämman. Antagandet av bolagsordningen är villkorat och förutsätter att Årsstämman även beslutar om godkännande av Transaktionen.

Bolagsordning för Tessin Nordic Holding AB Org.nr 559085-5721

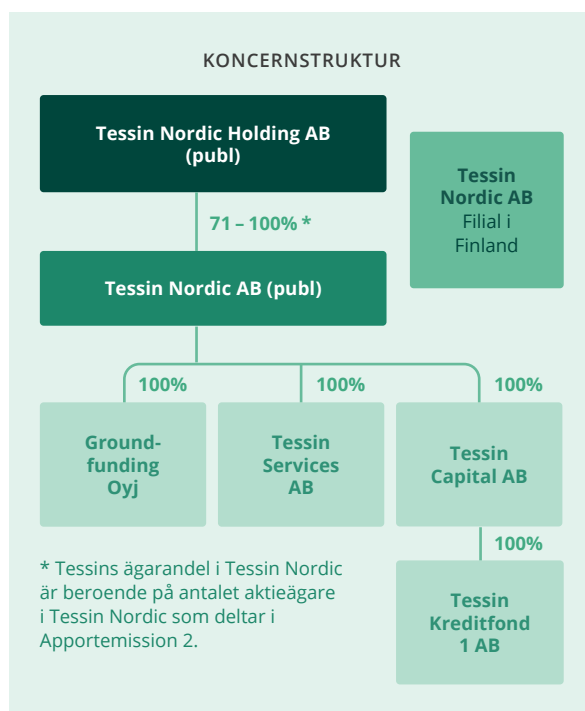
- § 1 Bolagets företagsnamn är Tessin Nordic Holding AB. Bolaget är publikt (publ).
- § 2 Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.
- § 3 Bolaget ska bedriva handel och förvaltning av aktier och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.
- § 4 Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst 6 500 000 kronor och högst 26 000 000 kronor.
- § 5 Antalet aktier i Bolaget ska uppgå till lägst 65 000 000 och högst 260 000 000.
- § 6 Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sex ledamöter med högst tre suppleanter.
- § 7 Bolaget ska ha en eller två revisorer med eller utan suppleant eller ett registrerat revisionsbolag.
- § 8 Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats inom den tid som anges i aktiebolagslagen. Att kallelse har skett ska samtidigt annonseras i Svenska Dagbladet.
För att delta i bolagsstämma ska aktieägare göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.
- § 9 På årsstämma ska följande ärenden förekomma till behandling:
1. Val av ordförande vid stämman.
 2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
 3. Godkännande av förslag till dagordning.
 4. Val av en eller två justeringsmän.
 5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
 6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
 7. Beslut om:
 - a) fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt förekommande fall koncernredovisning och koncernbalansräkning
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktören.
 8. Fastställande av arvode åt styrelsen och revisor.
 9. Val av styrelse och eventuella styrelsesuppleanter samt revisorer och eventuella revisorssuppleanter eller registrerat revisionsbolag.
 10. Annat ärende, som ankommer på årsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
- § 10 Bolagets räkenskapsår ska omfatta perioden 1 januari – 31 december.
- § 11 Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

Legala frågor och kompletterande information

Legal koncernstruktur

Bolaget är ett publikt aktiebolag bildat och registrerat enligt svensk rätt med företagsnamn Effnetplattformen AB (publ), under namnändring till Tessin Nordic Holding AB (publ), och med säte i Stockholm. Bolagets associationsform regleras av och dess aktier har utgivits enligt aktiebolagslagen. Bolaget bildades i Sverige den 1 november 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2016. Nuvarande företagsnamn registrerades hos Bolagsverket den 9 juni 2016. Bolagets organisationsnummer är 559085-5721.

Nedan framgår koncernstrukturen efter Transaktions genomförande.



Väsentliga avtal

Finansiering

Vinstandelslån

Tessins dotterbolag Tessin Kreditfond 1 AB ("Tessin Kreditfond") ingick den 11 december 2019 ett vinstandelslåneavtal med Private II Wealth Management SCA-SIF - Ambolt Mezzanine Sub-Fund ("Ambolt") avseende utgivande av vinstandelslån av Tessin Kreditfond som låntagare och Ambolt som långivare och investerare. Genom avtalet tillgängliggör Ambolt 40 miljoner kronor för investering

i olika trancher. Neddraget vinstandelslån ska används för investeringar av Tessin Kreditfond i form av fastighetslån marknadsförda av Tessin Nordic. Neddragning av vinstandelslån under vinstandelslånefaciliteten kunde genomföras till och med den 31 december 2020 och vinstandelslån har dragits ner fyra (4) gånger under 2020, till ett belopp om 4 950 000 svenska kronor och 21 532 350 norska kronor. Löptiden för Vinstandelslånefaciliteten är 36 månader från och med den 16 januari 2020 och löper till och med 16 januari 2023. Ränta på vinstandelslånet motsvarar aggregerad räntan på de fastighetslån som Tessin Kreditfond investerar i. Därutöver har Ambolt rätt till en ersättning motsvarande en (1) procent av det belopp som Tessin Kreditfond, för Ambolts räkning, investerat i varje fastighetslån.

Låneavtal

Tessin Nordic ingick den 3 oktober 2019 ett kortfristigt lån med Thoren Tillväxt AB om 10 000 000 miljoner kronor. Initialt var förfallodagen för lånet det tidigare datumet av (i) 30 september 2020, och (ii) 30 dagar efter en notering av aktierna i Tessin Nordic. Lånet löper med en ränta om tre (3) procent per år, vilken ska erläggas på förfallodagen. Den 22 juli 2020 ingick Tessin Nordic och Thoren Tillväxt AB en överenskommelse om att förlänga löptiden till det senare datumet av (i) 31 december 2020, och (ii) en (1) månad efter en notering av aktierna Tessin Nordic, dock senast 31 mars 2021. Den 27 januari 2021 ingick Tessin Nordic och Thoren Tillväxt AB en överenskommelse om att förlänga löptiden ytterligare till det tidigare av 31 maj 2021 och en (1) månad efter en notering av aktierna i Tessin Nordic.

Försäkringar

Tessin innehar för branschen sedvanliga företagsförsäkringar. Med hänsyn till verksamhetens art och omfattning bedömer Bolagets styrelse att Koncernens försäkrings-skydd är tillfredsställande.

Tillstånd

Registreringar och tillstånd i Sverige

Tessin Nordic är sedan 11 december 2015 registrerade hos Finansinspektionen som finansiellt institut som ägnar sig åt annan finansiell verksamhet genom att (i) lämna och förmedla kredit, (ii) medverka vid finansiering, (iii) medverka vid värdepappersemissioner, (iv) lämna ekonomisk rådgivning och (v) förvara värdepapper, i enlighet med lagen (1996:1006) om valutaväxling och

annan finansiell verksamhet. Vidare är Tessin Capital AB sedan den 14 september 2018 anmäld som en registrerad AIF-förvaltare hos Finansinspektionen enligt 2 kap. 3 § i lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder och Tessin Kreditfond är registrerad som alternativ investeringsfond.

Registreringar och tillstånd i Finland

Tessins filial i Finland har tillstånd att bedriva gräsrotsfinansiering från finska Finansinspektionen (FIN-FSA) genom att filialen är registrerad förmedlare av gräsrotsfinansiering. Vidare är Tessins dotterbolag Groundfunding Oyj dels registrerad som betaltjänstleverantör i Finland och dels registrerad förmedlare av gräsrotsfinansiering.

Patent, varumärken och immateriella rättigheter

Tessin Nordic är registrerad innehavare till ett antal varumärken och domännamn kopplat till namnet "Tessin". Bolaget innehar inga patent. Tessin är inte beroende av några immateriella rättigheter för att bedriva sin verksamhet.

Transaktioner med närstående

Utöver vad som framgår av nedan samt i avsnittet *Styrelse, ledande befattningshavare och revisor* ovan i avseende på att Tessin Nordics styrelse och ledning har erhållit ersättning från Tessin Nordic förekommer inga närstående-transaktioner inom Koncernen.

Likvi Nordic AB är en fondstruktur som erbjuder Tessin Capital AB ett flexibelt investeringskapital. Likvi Nordic AB har på marknadsmässiga villkor ingått ett kommissions- och förvaltningsavtal med Tessin Capital AB avseende att Tessin Capital AB dels ska utföra kommissionsuppdrag för Likvi Nordic och dels genom ett diskretionärt mandat förvalta Likvi Nordic AB i alla avseenden. För dessa uppdrag erhåller Tessin Capital AB en förvaltningsavgift som baseras dels på en fast avgift och dels på en rörlig avgift. Likvi Nordic AB ägs av Korsskär Förvaltning AB, ett bolag kontrollerat av Tessin Nordics verkställande direktör Jonas Björkman, och Bosma Interactive AB, ett bolag kontrollerat av Tessin Nordics produktägare Niels Bosma, till 50 procent vardera. Investeringsbart kapital i Likvi Nordic AB har tillförts genom emission av vinstandelslån. Vinstandelslånen har dels tecknats av externa investerare och dels av Korsskär Förvaltning AB, Bosma Interactive AB samt Norrvåge Förvaltning AB, ett bolag kontrollerat av Tessin Nordics produktutvecklingschef Erik Nordin. Under räkenskapsåret 2020 uppgick förvaltningsavgiften till 0 KSEK. Under perioden från och med 1 januari 2021 till och med dagen för Bolagsbeskrivningen har Tessin Capital upparbetat en fordran om 31,5 KSEK avseende förvaltningsavgiften.

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Varken Tessin Nordic eller Effnetplattformen har under de senaste tolv månaderna inte varit part i några rättsliga

förfaranden, skiljeförfaranden eller myndighetsförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som Tessin Nordic och Effnetplattformen är medveten om kan uppkomma) och som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på Tessin Nordic eller Effnetplattformens finansiella ställning eller lönsamhet.

Handlingar införlivade genom hänvisning och tillgängliga för inspektion

Följande handlingar införlivas i denna Bolagsbeskrivning genom hänvisning och utgör därmed en del av Bolagsbeskrivningen.

- Effnetplattformens årsredovisning 2018
- Effnetplattformens årsredovisning 2019
- Effnetplattformens bokslutskommuniké 2020
- Tessin Nordics årsredovisning 2018
- Tessin Nordics årsredovisning 2019
- Tessin Nordics bokslutskommuniké 2020

Föreliggande Bolagsbeskrivning och handlingar som införlivats genom hänvisning enligt ovan kommer under Bolagsbeskrivningens giltighetstid att finnas tillgängliga i elektronisk form på Bolagets hemsida, <http://www.effnetplattformen.se/>. På Bolagets hemsida finns även bolagsordning tillgänglig. Stiftelseurkund kan efter begäran erhållas från Bolagsverket tillsammans med aktuellt registreringsbevis.

Intressen och intressekonflikter

Med undantag för att ett flertal styrelseledamöter och ledande befattningshavare som ska utgöra styrelsen samt ledningen i Tessin efter Transaktionens genomförande har ekonomiska intressen i Tessin genom aktie- och teckningsoptionsinnehav, föreligger inte några intressekonflikter mellan de skyldigheter som styrelsemedlemmarna eller de ledande befattningshavarna har gentemot Bolaget och deras privata intressen och/eller andra uppdrag.

Rådgivares intressen

I samband med Transaktionen tillhandahåller SCF finansiell rådgivning till Bolaget för vilken SCF erhåller ersättning. SCF kan även i framtiden komma att tillhandahålla olika finansiella, investerings-, kommersiella och andra tjänster åt Tessin för vilka de kan komma att erhålla ersättning. Advokatfirman Delphi KB har agerat legal rådgivare till Tessin Nordic i samband med Transaktionen och Åternoteringen. Advokatfirman Delphi KB kan komma att tillhandahålla ytterligare legal rådgivning inom Tessins löpande verksamhet. Effnetplattformens Certified Adviser är Eminova Fondkommission AB. I samband med Transaktionens genomförande avser Tessin att byta Certified Adviser till FNCA Sweden AB. Varken Eminova Fondkommission AB eller FNCA Sweden AB äger aktier eller andra finansiella instrument i Bolaget.

Skattefrågor i Sverige

Nedan sammanfattas vissa skatteregler som gäller för ägande av aktier i svenska bolag. Sammanfattningen baseras på nu gällande svensk lagstiftning och vänder sig, om inte annat anges, till aktieägare som är obegränsat skattskyldiga i Sverige samt är baserad på antagandet att aktien kvalificeras som marknadsnoterad enligt inkomstskattelagen. Sammanfattningen är inte uttömmande och omfattar till exempel inte situationer där aktierna innehas av handelsbolag eller utgör lagertillgång i näringsverksamhet. Vidare behandlas reglerna om skattefri kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) och utdelning i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då aktieägare innehar aktier som är näringsbetingade endast översiktligt. Inte heller behandlas de särskilda regler som gäller för kvalificerade aktier i fåmansföretag. Sammanfattningen omfattar inte heller aktier eller andra delägarätter som förvaras på ett så kallat investeringssparkonto (ISK) och som omfattas av särskilda regler om schablonbeskattning. Icke beskrivna skattekonsekvenser kan uppkomma också för andra kategorier av aktieägare, såsom investmentföretag, investeringsfonder och personer som inte är obegränsat skattskyldiga i Sverige. Beskattningen av varje enskild aktieägare beror således på aktieägarens speciella situation. Nedan förutsätter att ägaren är den rättmätige ägaren till utdelning och inte innehar aktierna under sådana förhållanden att annan obehörigen bereds förmån vid beslut om inkomstskatt eller befrielse från kupongskatt (den så kallade bulvanregeln). Innehavare av aktier rekommenderas att rådgöra med skatteexpertis avseende de skattekonsekvenser som kan uppkomma i varje enskilt fall, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska regler och skatteavtal.

Beskattning vid avyttring av aktier

Fysiska personer

För fysiska personer och dödsbon beskattas kapitalinkomster (såsom utdelning och kapitalvinst vid avyttring av aktier) i inkomstslaget kapital. Skattesatsen i inkomstslaget kapital är 30 procent. Kapitalvinst respektive kapitalförlust vid avyttring av marknadsnoterade aktier och andra delägarätter beräknas normalt som skillnaden mellan försäljningspriset, efter avdrag för eventuella försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet (anskaffningsutgift ökad med eventuella utgifter för förbättring). Omkostnadsbeloppet för samtliga aktier av samma slag och sort beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden. Vid försäljning av marknadsnoterade aktier får omkostnadsbeloppet alternativt, enligt den så

kallade schablonmetoden, bestämmas till 20 procent av försäljningspriset efter avdrag för försäljningsutgifter.

Aktieägare som har erhållit sina aktier i Bolaget genom ett så kallat andelsbyte ska mottagna andelar anses vara av samma slag och sort som andra andelar i det köpande företaget som sälja ren innehar under förutsättning att de mottagna andelarna är marknadsnoterade. Enligt Skatteverket får det omkostnadsbelopp som ska föras över till de mottagna andelarna inte beräknas enligt schablonmetoden.

Kapitalförluster vid avyttring av marknadsnoterade aktier är under samma beskattningsår fullt ut avdragsgilla mot skattepliktiga kapitalvinster på andra marknadsnoterade aktier och delägarätter förutom andelar i värdepappersfonder eller specialfonder som endast innehåller svenska fordringsrätter (räntefonder). Kapitalförluster på aktier eller andra delägarätter som inte kan kvittas på detta sätt får dras av med upp till 70 procent mot övriga inkomster i inkomstslaget kapital.

Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges skattereduktion mot kommunal och statlig inkomstskatt samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skattereduktion medges med 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 SEK och med 21 procent för underskott därutöver. Underskott kan inte sparas till ett senare beskattningsår.

Juridiska personer

Aktiebolag och andra juridiska personer beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet, med en skattesats om 20,6 från den 1 januari 2021, för alla inkomster, inklusive skattepliktiga kapitalvinster och utdelningar. Beräkning av kapitalvinst respektive kapitalförlust sker i huvudsak på samma sätt som har angivits ovan för fysiska personer.

Särskilda regler gäller för näringsbetingade aktier. Kapitalvinster på sådana aktier är normalt skattefria och kapitalförluster inte avdragsgilla. Vidare är utdelning på sådana aktier skattefri. Marknadsnoterade aktier anses näringsbetingade bland annat om aktieinnehavet utgör en kapitaltillgång hos investeraren och innehavet antingen uppgår till minst tio (10) procent av rösterna eller betingas av rörelse som bedrivs av ägarföretaget eller annat, på visst sätt definierat, närstående företag. För att en kapitalvinst ska vara skattefri och en kapitalförlust inte avdragsgill avseende marknadsnoterade aktier förutsätts även att aktierna varit näringsbetingade hos innehavaren under en sammanhängande tid om minst ett år före avyttringen.

För att en utdelning på marknadsnoterade aktier ska vara skattefri krävs att aktierna inte avyttras eller upphör vara näringsbetingade inom ett år från det att aktien blivit näringsbetingad.

Avdrag för kapitalförluster på aktier, medges i de fall avdraget inte är förbjudet enligt reglerna om näringsbetingade andelar, bara mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter. Sådana kapitalförluster kan även, om vissa villkor är uppfyllda, kvittas mot kapitalvinster på aktier och delägarätter i bolag inom samma koncern, under förutsättning att koncernbidragsrätt föreligger mellan bolagen. Kapitalförlust som inte har kunnat utnyttjas ett visst beskattningsår, får sparas och dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden.

Beskattning av utdelning

Utdelning på aktier är normalt skattepliktig. Fysiska personer och dödsbon beskattas normalt i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. För fysiska personer bosatta i Sverige innehålls normalt preliminärskatt avseende utdelning med 30 procent av Euroclear eller, för förvaltarregistrerade innehav, av förvaltaren. För aktiebolag beskattas utdelning i inkomstslaget näringsverksamhet med för närvarande 20,6 procent. Om aktierna utgör näringsbetingade andelar gäller dock särskilda regler som kan medföra skattefrihet, se ovan.

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige

Kapitalvinstbeskattning

Innehavare av aktier som är begränsat skattskyldiga i Sverige och vars innehav inte är hänförligt till ett fast driftställe i Sverige kapitalvinstbeskattas normalt inte i

Sverige vid avyttring av sådana värdepapper. Innehavarna kan emellertid bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt en särskild skatteregel kan emellertid fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige bli föremål för svensk beskattning vid försäljning av värdepapper om de vid något tillfälle under avyttringsåret eller något av de tio föregående kalenderåren har varit bosatta eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av denna regel kan begränsas av skatteavtal mellan Sverige och andra länder.

Skatt på utdelning

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som erhåller utdelning på aktier i ett svenskt aktiebolag uttas normalt svensk kupongskatt. Skattesatsen är 30 procent. Skattesatsen är dock i allmänhet reducerad genom skatteavtal som Sverige har ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. Flertalet av Sveriges skatteavtal möjliggör nedsättning av den svenska skatten till avtalets skattesats direkt vid utdelningstillfället om erforderliga uppgifter om den utdelningsberättigade föreligger. I Sverige verkställs avdraget för kupongskatt normalt av Euroclear Sweden, eller beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren. I de fall 30 procents kupongskatt innehållits vid utbetalning till en person som har rätt att beskattas enligt en lägre skattesats eller för mycket kupongskatt annars innehållits, kan återbetalning begäras hos Skatteverket före utgången av det femte kalenderåret efter utdelningen. Kupongskatt uttas normalt även vid utbetalning från ett svenskt aktiebolag i samband med bland annat inlösen av aktier och återköp av egna aktier genom ett förvärvserbjudande som har riktats till samtliga aktieägare eller samtliga ägare till aktier av ett visst slag.



Definitioner och ordlista

Utöver de uttryck som definieras under *Viktig Information* ovan ska nedanstående definitioner gälla i Bolagsbeskrivningen.

Begrepp	Förklaring
Apportemission 1	Avser apportemissionen i Effnetplattformen riktad till Säljarna, Investerna och Större Aktieägare.
Apportemission 2	Avser apportemissionen i Effnetplattformen riktad till resterande aktieägare i Tessin Nordic.
Bolagsbeskrivningen	Avser föreliggande bolagsbeskrivning som upprättats med anledning av det omvända förvärvet mellan Effnetplattformen och Tessin Nordic avseende fortsatt listning på Nasdaq First North.
Dotterbolagsemissionen	Avser en kontant nyemission till Effnetplattformen Holding.
Årsstämman	Avser den bolagsstämma som avses avhållas den 21 maj 2021 i Effnetplattformen där bolagsstämman ska besluta om Transaktionen.
FaaS, Function as a Service	Avser en kategori av molntjänster där användaren av tjänsten tillåts exekvera egen programkod, utan att behöva tillhandahålla underliggande infrastruktur. Används vid utvecklingen av serverless-mjukvaruarkitektur.
Fastighetslån	Avser ett syndikerat fastighetsrelaterat lån som Tessin marknadsför på Plattformen.
Fastighetsräntefonden	Avser en alternativ investeringsfond som förvaltas av fondförvaltaren Alfakraft Fonder och som investerar i Fastighetslån förmedlade av Tessin.
IaaS, Infrastructure as a Service	Avser en kategori av molntjänster som ger tillgång till lågnivå-tjänster inom infrastruktur, via högnivå API:er. Används för att kontrollera exempelvis nätverk, databaser, backups, säkerhet etc.
Investerna	Avser de investerare som tecknar aktier i kapitalanskaffning i Tessin Nordic under mars och april 2021.
Långgivare	Avser svensk och utländsk, fysisk och juridisk, investerare som agerar långgivare i Fastighetslån.
Låntagare	Avser juridisk person som är gäldenär i ett Fastighetslån.
PaaS, Platform as a Service	Avser en kategori av molntjänster som ger användaren tillgång till plattformstjänster där användaren tillåts utveckla, exekvera och hantera egna applikationer.
Plattformen	Avser Tessins webbaserade plattform.
Single Point of Truth	Innebär att datasystemet hanterar information för plattformen centraliserad till en plats.
Tessin Capital	Avser den AIF-verksamhet som bedrivs i dotterbolaget Tessin Capital AB.
Låneportföljer	Tessins investeringsprodukt i form av låneportföljer som innehåller ett flertal olika Fastighetslån.

Tessin Premium	Avser ett nätverk av medlemmar som investerat minst 500 000 SEK via Plattformen under de senaste 12 månaderna, och som ger förtur vid teckning och tilldelning
Tessin SPOT	Tessin SPOT är en vidareutveckling av den bakomliggande Plattformen och lanserades i ett första steg i början av 2021 och kommer succesivt implementeras under första halvåret av 2021.
Tjänsterna	Avser Tessins marknadsföring av Fastighetslån samt därmed tillhörande tjänster som Koncernen erbjuder
Transaktionen	Avser Utdelningen, Dotterbolagsemissionen, Apportemission 1 samt Apportemission 2 tillsammans.
Utdelningen	Avser utdelning av Effnetplattformens nuvarande verksamhet till Effnetplattformens aktieägare genom en utdelning av aktierna i Effnetplattformens helägda dotterbolag Effnetplattformen Holding.
Åternoteringen	Avser åternoteringen med anledning av Transaktionen för fortsatt notering av Tessin på Nasdaq First North

Adresser

Effnetplattformen AB (publ)

Stationsgatan 69
972 34 Luleå
Telefon: +46 (0)8-920 609 18

Tessin Nordic AB (publ)

Olof Palmes Gata 31
111 22 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-410 560 70

Certified Adviser för Effnetplattformen

Eminova Fondkommission AB
Biblioteksgatan 3, 3 tr.
111 46 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-684 211 00

Certified Adviser för Tessin

FNCA Sweden AB
Nybrogatan 34
102 48 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-528 00 399

Finansiell rådgivare

Stockholm Corporate Finance AB
Birger Jarlsgatan 32 A
114 29 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-440 56 40

Legal rådgivare

Advokatfirman Delphi KB
Mäster Samuelsgatan 17
111 44 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-677 54 00

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Torsgatan 21
112 97 Stockholm
Telefon: +46 (0)10-213 37 54

Central värdepappersförvaltare

Euroclear Sweden AB
Postadress: Box 191
101 23 Stockholm

Bolagsbeskrivning

Bolagsbeskrivning för Effnetplattformen AB (publ) (u.n.ä. till Tessin Nordic Holding AB (publ) med anledning av förvärvet av Tessin Nordic AB (publ) och den fortsatta listningen på Nasdaq First North Growth Market