

Årsredovisning

för

Tessin Capital SPV 2 AB

559485-3953

Räkenskapsåret

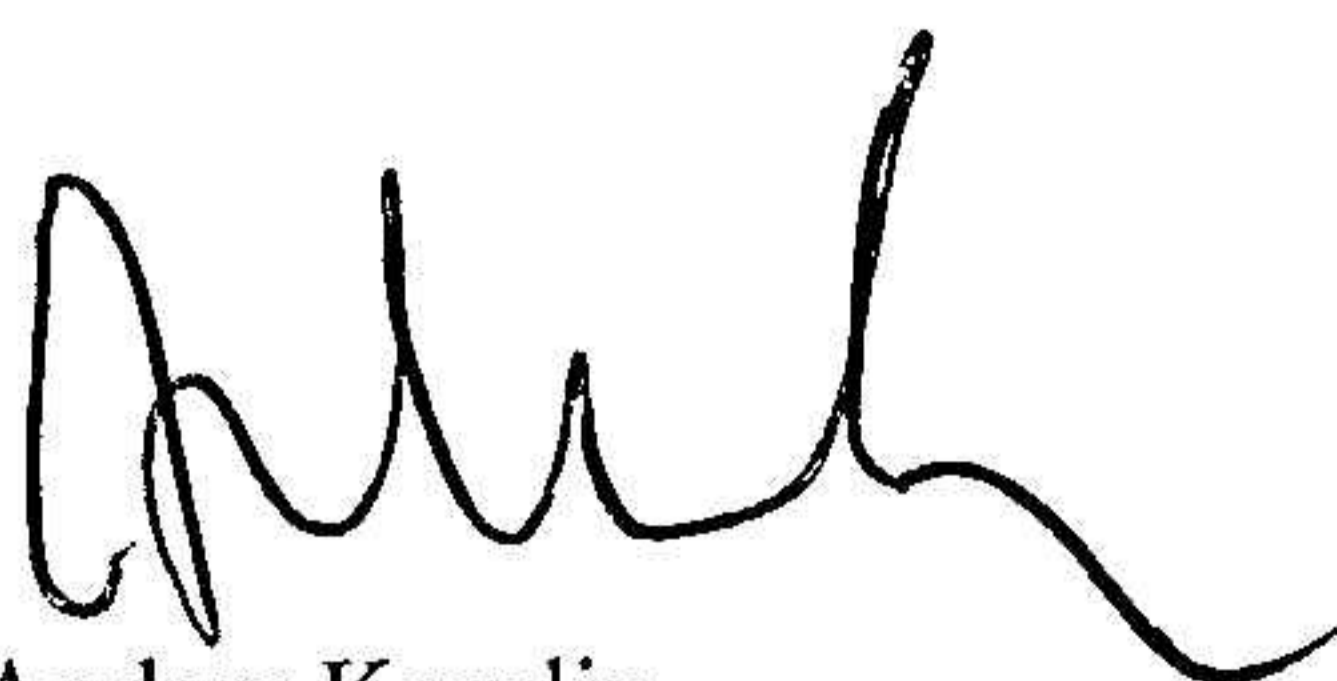
2024-05-31 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Tessin Capital SPV 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30



Anders Kumlin
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Tessin Capital SPV 2 AB

559485-3953

Räkenskapsåret

2024-05-31 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Tessin Capital SPV 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-31 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget startades 2024. Bolaget investerar i fastighetslån på den svenska marknaden.

Styrelsen vill uppmärksamma att det råder viss osäkerhet kring bolagets framtida finansiering. Under räkenskapsåret har verksamheten bedrivits med begränsade resurser, och vid bokslutstidpunkten uppvisade bolaget ett begränsat rörelsekapital.

För att säkerställa fortsatt drift bedömer styrelsen att bolaget med stor sannolikhet kommer att behöva tillföras ytterligare extern finansiering under det kommande verksamhetsåret. Arbetet med att säkra sådan finansiering pågår, men vid tidpunkten för denna förvaltningsberättelse har inga bindande åtaganden om kapitaltillskott ingåtts. Därmed föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan ge upphov till betydande tvivel rörande koncernens fortsatta driftförmåga.

Styrelsen bevakar utvecklingen löpande och vidtar nödvändiga åtgärder för att trygga bolagets fortsatta verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen har bolaget, i samförstånd med en större institutionell finansiär, beslutat att avsluta det pågående samarbetet. Detta beslut kommer att medföra engångskostnader om cirka 9,2 MSEK under räkenskapsåret 2025.

Ägarförhållanden

Tessin Capital AB, Organisationsnummer 559153-7252 är moderbolaget och äger 100% av aktierna i Tessin Capital SPV 2 AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-4 292
Soliditet (%)	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Erhållna aktieägartillskott	25 000	525 000		550 000
Årets resultat			-525 000	-525 000
Belopp vid årets utgång	25 000	525 000	-525 000	25 000

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	525 000
årets förlust	-525 000
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres

0

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-05-31 -2024-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		1 1
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-60 268
Övriga rörelsekostnader		-374
		-60 642
Rörelseresultat		-60 641
Resultat från finansiella poster		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	1 139 345
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 370 376
		-4 231 031
Resultat efter finansiella poster		-4 291 672
Bokslutsdispositioner	4	3 766 672
Resultat före skatt		-525 000
Årets resultat		-525 000

Balansräkning	Not	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga fordringar	5	42 500 000
		42 500 000
Summa anläggningstillgångar		42 500 000
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		4 246 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 706 101
		13 953 045
<i>Kassa och bank</i>		25 000
Summa omsättningstillgångar		13 978 045
SUMMA TILLGÅNGAR		56 478 045

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

525 000

Årets resultat

-525 000

0

Summa eget kapital

25 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

6 500 000

Summa långfristiga skulder

6 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 232

Skulder till koncernföretag

41 828 882

Övriga skulder

7 487 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

633 431

Summa kortfristiga skulder

49 953 045

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 478 045

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-05-31	-2024-12-31
Räntor	1 139 345	1 139 345

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-31	-2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	598 432	
Övriga räntekostnader	4 771 944	
	5 370 376	

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-05-31	-2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-480 272	
Mottagna koncernbidrag	4 246 944	
	3 766 672	

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31
Tillkommande fordringar	42 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 500 000
Utgående redovisat värde	42 500 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31
Skulder som betalas senare än ett år efter balansdagen men inom fem år	6 500 000
	6 500 000

Not 7 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

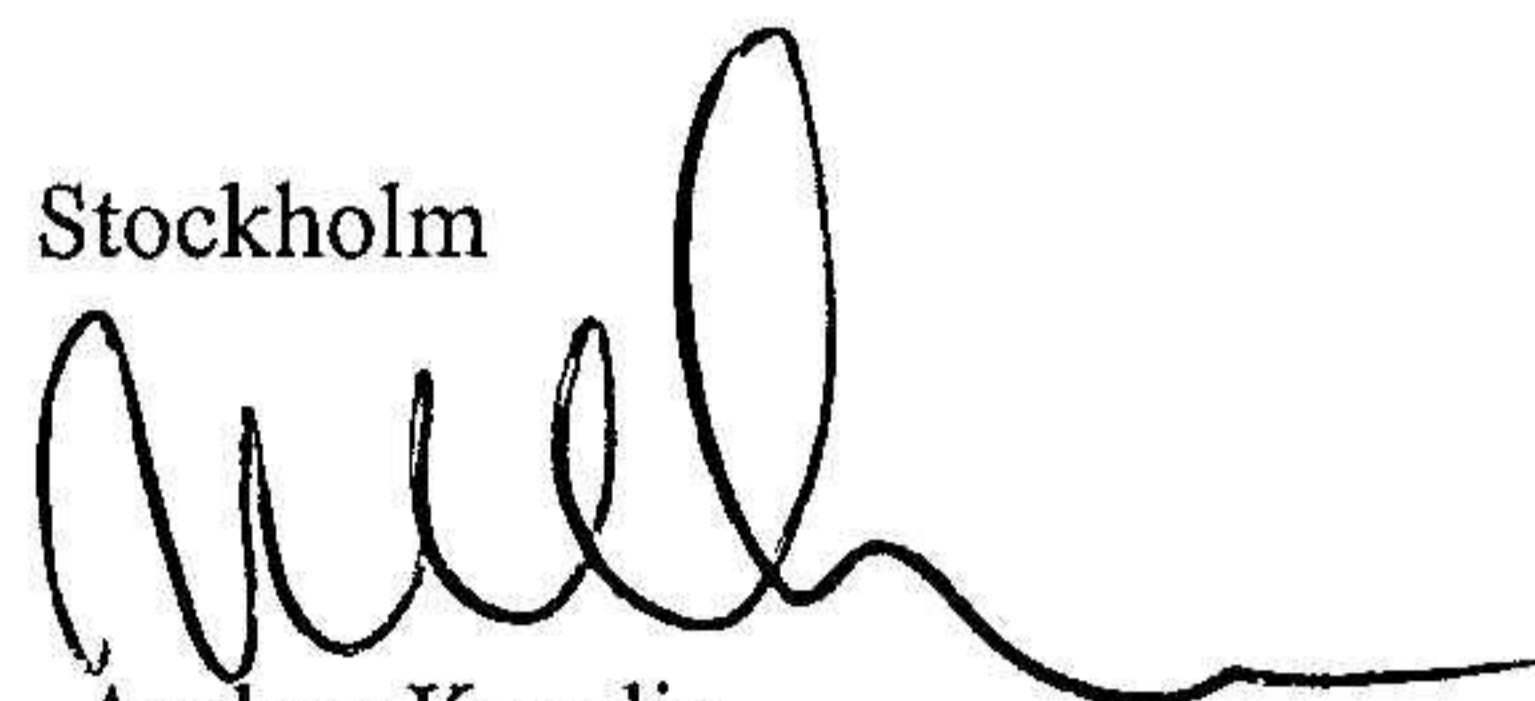
Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tessin Nordic Holding AB med organisationsnummer 559085-5721 med säte i Stockholm.

Not 10 Hantering av likvida medel

Bolagets likvida medel hanteras av moderbolaget Tessin Capital AB (559153-7252). Alla in- och utbetalningar sker via moderbolagets bankkonto, och bolagets likviditet redovisas internt som en fordran eller skuld på moderbolaget. Transaktionerna sker på marknadsmässiga villkor, och eventuella ränteintäkter eller räntekostnader hänförliga till denna hantering redovisas under finansnettot.

Stockholm



Anders Kumlin
Ledamot
2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tessin Capital SPV 2 AB, org.nr 559485-3953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tessin Capital SPV 2 AB för räkenskapsåret 2024-05-31 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tessin Capital SPV 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tessin Capital SPV 2 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på den information som lämnas i förvaltningsberättelsen sidan 2 under rubriken Information om verksamheten. Där beskrivs att bolaget är beroende av ytterligare extern finansiering för att säkerställa sin fortsatta drift. Därmed föreligger väsentlig osäkerhet som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tessin Capital SPV 2 AB för räkenskapsåret 2024-05-31 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tessin Capital SPV 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Franz Robert Nicholas Lindström

Franz Robert Nicholas Lindström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Franz Robert Nicholas Lindström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: f8cf9c46488632[...]003fe638473e7

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 10:49:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutf.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.