

Investerings- memorandum

Företrädesemission 8 - 24 oktober 2024

Inbjudan till teckning av aktier i IsoTimber Holding AB (publ)

Daterad 2024-09-24

INFO-109-01 - IM Nyemission 2024

Innehåll

| | |
|---|----|
| Bakgrund och motiv..... | 4 |
| Inbjudan till teckning av aktier i företrädesemission..... | 5 |
| Erbjudandet i sammandrag..... | 5 |
| Viktig information..... | 6 |
| Villkor och anvisningar..... | 7 |
| Kapitalbehov och planerad användning..... | 11 |
| Företaget och produkten..... | 12 |
| Immateriella rättigheter..... | 15 |
| Marknadsöversikt..... | 16 |
| Korta nyheter från det senaste året..... | 17 |
| Styrelse och ledning..... | 19 |
| Nuvarande ägarbild..... | 20 |
| Riskfaktorer..... | 21 |
| Finansiella och väsentliga händelser i IsoTimber Holding AB (publ)..... | 24 |
| Handlingar införlivade genom hänvisning..... | 26 |
| Bolagets auktoriserade revisor..... | 26 |
| Fyra intressanta saker att veta om IsoTimber..... | 27 |
| Kontakt Bolaget..... | 27 |
| Kontakt Emissionsinstitut..... | 27 |

Ottsjö, 2024
Arkitekt: Studio Troive Arkitektur
Husstomme: IsoTimber



ISOTIMBER[®]

Bakgrund och motiv

IsoTimber tillverkar husstommar av trä med en unik konstruktion. Väggarna är både bärande och isolerande. Ingen extra isolering eller plastfolie behövs och den är diffusionsöppen, vilket ger ett behagligt inomhusklimat. Den mest sålda väggen består till 98 % av trä, en förnyelsebar råvara. Vid tillverkningen förädlas spånet till pellets och överskottsbitar från fönsterurtag återanvänds i planelementen. De robusta byggblocken kan återbrukas genom att monteras ner och sedan byggas upp igen på annan plats.

Bolaget har tack vare huvudägare och engagerande medarbetare lyckats ta sig igenom en byggkris och trots vikande omsättning kunnat medverka som utställare och talare på mässan Nordbygg 2024 och som talare på mässan Trä & Teknik 2024.

Under denna period har vi även kunnat fortsätta att utveckla och bygga vidare på den egna produktionslinjen, som har stor betydelse för IsoTimbers utveckling.

Ett patent är även säkrat för större delen av Europa, ett så kallat enhetligt patent. Det ger möjlighet till eventuell expansion i området.

I ett expansivt läge och där det finns stor potential att ta marknadsandelar, vill nu styrelsen bjuda in till att teckna sig i en företrädesemission. Motivet för kapitalanskaffningen är att tillvarata det fortsatt starka marknadsläget för byggnation med trä. IsoTimbers möjlighet att öka omsättningen markant har aldrig varit bättre. Detta skall uppnås genom ökad säljaktivitet och färdigställandet utav den egna produktionslinjen. Vi räknar med att uppnå positivt resultat 2025 och att trefaldiga omsättningen till 2027. IsoTimber kommer genom denna tillväxt att öka sitt bolagsvärde.

Styrelsen i IsoTimber Holding AB (publ)

Östersund den 24 september 2024

Vilhelmina, 2022
Arkitekt: James Dutton
Husstomme: IsoTimber



Inbjudan till teckning av aktier i företrädesemission

Styrelsen för IsoTimber Holding AB (publ) ('Bolaget'), 556748-4679, har per den 24 september 2024 beslutat, med stöd av bemyndigande från årsstämman 2024 (registrerat 2024-03-12), att genomföra en nyemission med företrädesrätt. Befintliga aktieägare, per avstämningsdag 1 oktober 2024, inbjuds härmed att teckna sig för stamaktier i IsoTimber Holding AB (publ) med företrädesrätt i enlighet med villkor och anvisningar beskrivna i investeringsmemorandum. Nya aktieägare har möjlighet att teckna sig i det fall inte alla aktier tecknas enligt företrädesrätt. Teckningsperioden är 8 – 24 oktober 2024.

Styrelsens redogörelse och försäkran

Årsredovisning 2023 är den senast fastställda ekonomiska informationen. Den finns publicerad på Bolagets hemsida. Väsentliga händelser av betydelse för Bolagets ställning efter det att årsredovisningen lämnades har redovisats av styrelsen, se avsnitt *Finansiella och väsentliga händelser i IsoTimber Holding AB (publ)* på sidan 24. Redogörelsen återfinns också i sin helhet i Bilaga 4 på Bolagets hemsida.

Detta investeringsmemorandum har upprättats av styrelsen i IsoTimber Holding AB (publ) med anledning av företrädesemissionen i Bolaget. Styrelsen är ansvarig för innehållet i detta memorandum. Härmed försäkras att styrelsen vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i memorandumet, så vitt styrelsen känner till, överensstämmer med faktiska förhållanden och ingenting är utlämnat, som skulle kunna påverka dess innebörd. Bolagets revisor har inte granskat föreliggande memorandum.

Styrelsen i IsoTimber Holding AB (publ)

Östersund den 24 september 2024

Erbjudandet i sammandrag

| | |
|-------------------------------|---|
| Teckningsperiod: | 8 – 24 oktober 2024 |
| Avstämningsdag: | 1 oktober 2024 |
| Teckningskurs: | 20 kronor per stamaktie |
| Teckning: | Skall ske genom kontant betalning eller kvittning |
| Emissionsvolym: | Högst 323 039 stycken stamaktier och högst 6 460 780 kronor |
| Antal aktier före emissionen: | 1 938 235 stycken |
| Aktiekapital: | 969 117,50 kronor ökas med högst 161 519,50 kronor |
| Värdering (pre-money): | Cirka 38,8 MSEK |
| Företrädesrätt: | De som på avstämningsdagen den 1 oktober 2024 var registrerade som aktieägare erhåller för varje befintlig aktie, oavsett aktieslag, en teckningsrätt. Det krävs sex (6) teckningsrätter för att teckna en (1) ny stamaktie |
| Emissionsinstitut: | Eminova Fondkommission AB |

Se även www.eminova.se under AKTUELLA EMISSIONSUPPDRAG.

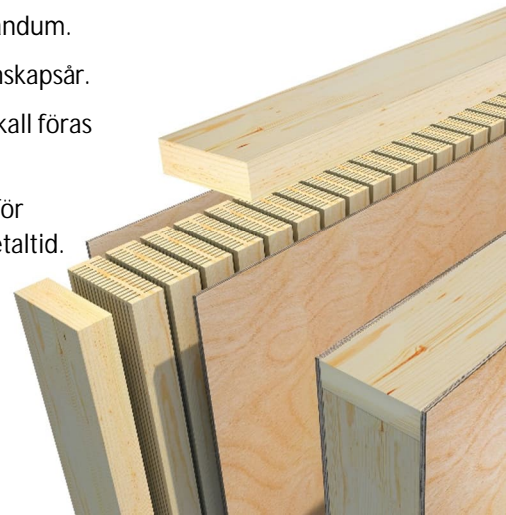
Teckning sker i enlighet med villkor och anvisningar beskrivna i investeringsmemorandum.

De nya stamaktierna medför rätt till vinstutdelning från och med innevarande räkenskapsår.

Det överstigande värdet mellan teckningskurs och de tidigare aktiernas kvotvärde skall föras till den fria överkursfonden.

Styrelsens beslut innebär att emissionen kan delregistreras allt eftersom betalning för nyemitterade stamaktier skett och styrelsen äger rätt att förlänga tecknings- och betaltid.

Det sker ingen organiserad handel med teckningsrätter.



Viktig information

Vilka erbjudandet INTE riktar sig till

Erbjudandet riktar sig inte till personer eller institutionella investerare som kräver ytterligare handlingar eller att prospekt upprättas eller registrering sker. Riktar sig därmed inte till personer med hemvist i USA, Australien, Kanada, Nya Zeeland, Hongkong, Japan, Sydkorea, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt eller annan åtgärd än vad som följer av svensk rätt. Er bjudandet får alltså inte distribueras i eller till sådan jurisdiktion.

Undantag från prospektskyldighet

Emissionen är undantagen prospektskyldighet då kapitalanskaffningen understiger 2,5 miljoner euro under en tolv månadersperiod. Därav är inget fullständigt prospekt framtaget, och detta investeringsmemorandum är inte granskat eller godkänt av Finansinspektionen.

Emissionskostnad

Kostnaden för företrädesemissionen går inte att fastställa förrän resultatet i emissionen är känt. Rörliga kostnader för registrering av nya aktier beror av hur många som tecknat sig och om de tecknat sig enligt sin företrädesrätt (via sin förvaltare) eller utan företrädesrätt. Styrelsen strävar efter att den totala emissionskostnaden skall understiga 300 kSEK, dvs mindre 5 % av emissionsvolymen.

Värdering

Bolagets värdering är baserad på framtida, långsiktiga affärsutsikter och utvecklingspotential, där styrelsen arbetar för att IsoTimber skall expandera och vara det starkaste varumärket i sina prioriterade målgrupper och att nå en volymproduktion som leverantör av husstommar till de största aktörerna på den svenska marknaden. Hänsyn har också tagits till värderingen vid tidigare kapitalanskaffningar, inklusive den riktade emission som genomfördes under sommaren 2024. Vidare har styrelsen beaktat att det är en företrädesemission. Värderingen av Bolaget är ett förväntansvärde och en investering skall ses som en långsiktig investering.

Aktieboken

Bolaget är anslutet till Euroclear Sweden AB som ansvarar för aktieboken.

Börsnotering

Styrelsen anser att Bolagets aktier skulle passa för handel på en marknadsplats. Affärsmodellen och produkten är lätta att förstå och allmänheten bedöms ha ett stort intresse, och kan agera som goda ambassadörer. Styrelsen ser en stark framtid för hållbara och miljövänliga produkter, varför ett intresse för aktien bedöms som sannolik. Efter en ansträngd period behöver Bolaget dock stärka sin tillväxt ordentligt innan styrelsen tar ett eventuellt beslut kring börsnotering.

Aktieförsäljning

Aktier i IsoTimber kan idag säljas/köpas av enskilda aktieägare genom aktieöverlåtelser. Säljare och köpare kommer själva överens om pris och Bolaget har inget med varken förmedling, hantering eller transaktion att göra. Försäljning sker helt på egen hand av säljare/köpare tillsammans med respektives bank, och då aktien inte är upptagen till handel på någon marknadsplats så finns det inget reglerat värde på aktien.

Viktigt att förstå

Investering sker på egen risk, varför hela detta investeringsmemorandum inklusive hänvisningar bör läsas igenom.

Villkor och anvisningar

Företrädesemission i IsoTimber Holding AB (publ)

Styrelsen i IsoTimber Holding AB (publ) (org.nr 556748-4679) har den 24 september 2024 beslutat att genomföra en nyemission med företrädesrätt för befintliga aktieägare, med stöd av bemyndigande från bolagsstämman den 8 mars 2024, vilket registrerades hos Bolagsverket 12 mars 2024. Emissionen omfattar högst 323 039 stamaktier och kan inbringa bolaget 6 460 780,00 kronor vid full teckning.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden AB ("Euroclear") för fastställande av vem som ska erhålla teckningsrätter i emissionen är den 1 oktober 2024.

Teckningstid

Teckning av aktier ska ske under perioden från och med den 8 oktober 2024 till och med den 24 oktober 2024. Styrelsen i Bolaget äger rätt att förlänga teckningstiden. Styrelsen äger inte rätt att avbryta emissionen efter det att teckningstiden har påbörjats.

Teckningskurs

Teckningskursen är 20,00 kronor per stamaktie. Inget courtage kommer att tas ut.

Teckningsrätter

Aktieägare i Bolaget erhåller en (1) teckningsrätt för en (1) innehavd aktie, oavsett aktieslag. Det krävs sex (6) teckningsrätter för att teckna en (1) ny stamaktie. Teckningsrätter som ej utnyttjats för teckning av aktier senast den 24 oktober 2024 kommer att bokas bort från samtliga VP-konton utan ersättning. Ingen särskild avisering sker vid bortbokning av teckningsrätter.

Handel med teckningsrätter

Ingen organiserad handel med teckningsrätter kommer att äga rum.

Betalda och tecknade aktier ("BTA")

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av BTA skett på VP-kontot. Tecknade aktier benämns BTA till dess att nyemissionen blivit registrerad hos Bolagsverket.

Handel med BTA samt omvandling till aktier

Ingen organiserad handel med BTA kommer att äga rum. När emissionen registrerats hos Bolagsverket omvandlas BTA till ordinarie aktier. Ingen särskild avisering skickas ut från Euroclear i samband med omvandlingen.

Handel med aktien

Stamaktierna i IsoTimber Holding AB (publ) är inte föremål för handel. Stamaktien har ISIN SE0012703098.

Företrädesrätt till teckning

Den som på avstämningsdagen den 1 oktober 2024 är registrerad som aktieägare i Bolaget äger företrädesrätt att för sex (6) befintlig aktie, oavsett aktieslag, teckna en (1) ny stamaktie.

Direktregistrerade aktieägare, innehav på VP-konto

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen är registrerade i den av Euroclear för Bolagets räkning förda aktieboken, erhåller förtryckt emissionsredovisning med vidhängande bankgiroavi, särskild anmälningssedel samt anmälningssedel för teckning utan stöd av teckningsrätter. VP-avi avseende registrering av teckningsrätter på VP-konto skickas inte ut.

Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken förda förteckningen över panthavare och förmyndare erhåller inte emissionsredovisning utan meddelas separat.

Förvaltarregistrerade aktieägare, innehav på depå

Aktieägare vars innehav av aktier i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning. Teckning och betalning ska istället ske enligt instruktioner från förvaltaren.

Teckning med stöd av teckningsrätter, direktregistrerade aktieägare

Teckning ska ske genom betalning till angivet bankgiro senast den 24 oktober 2024 i enlighet med något av följande två alternativ.

1) Förtryckt bankgiroavi, Emissionsredovisning

Används om samtliga erhållna teckningsrätter ska utnyttjas. Teckning sker genom inbetalning av den förtryckta bankgiroavin. Observera att ingen ytterligare åtgärd krävs för teckning och att teckningen är bindande.

2) Särskild anmälningssedel

Används om ett annat antal teckningsrätter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen ska utnyttjas, t ex om teckningsrätter har köpts eller sålts. Teckning sker när både den särskilda anmälningssedeln samt inbetalning inkommit till Eminova Fondkommission. Referens vid inbetalning är anmälningssedelns nummer. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälningssedeln kan skickas med vanlig post (EJ REK), via mail eller fax. Observera att teckningen är bindande.

Särskild anmälningssedel kan erhållas från Eminova Fondkommission AB, tfn 08-684 211 00, fax 08-684 211 29, email info@eminova.se.

Aktieägare bosatta utanför Sverige

Teckningsberättigade direktregistrerade aktieägare bosatta utanför Sverige

Teckningsberättigade direktregistrerade aktieägare som inte är bosatta i Sverige och som inte kan använda den förtryckta bankgiroavin (emissionsredovisningen) kan betala i svenska kronor via SWIFT enligt nedan. Teckning sker när både den särskilda anmälningssedeln samt inbetalning inkommit till Eminova Fondkommission.

Eminova Fondkommission AB
Biblioteksgatan 3, 3 tr
111 46 Stockholm, Sverige
BIC/SWIFT: NDEASESS
IBAN: SE733000000032731703334

Aktieägare bosatta i vissa oberättigade jurisdiktioner

Aktieägare bosatta i annat land där deltagande i nyemissionen helt eller delvis är föremål för legala restriktioner äger ej rätt att delta i nyemissionen (exempelvis Australien, Hong Kong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, USA, Schweiz, Ryssland, Vitryssland). Dessa aktieägare kommer inte att erhålla teckningsrätter, emissionsredovisning eller någon annan information om nyemissionen. Eminova förbehåller sig rätten att neka tecknare bosatta i länder där Eminova inte bedriver verksamhet.

Teckning utan stöd av teckningsrätter samt tilldelning

För det fall samtliga aktier inte tecknas med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av återstående aktier.

Anmälan om teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter ska göras på anmälningssedeln benämnd "Teckning utan stöd av teckningsrätter" som finns att ladda ned från eminova.se. Om fler än en anmälningssedel insänds kommer endast den först erhållna att beaktas. Någon inbetalning ska ej göras i samband med anmälan! Observera att anmälan är bindande. (Viktig information om ISK, IPS och kapitalförsäkring under "Övrigt")

Om anmälan avser teckning till ett belopp om 15 000 EUR eller mer, ska en ifylld KYC samt en vidimerad kopia på giltig legitimation medfölja anmälningssedeln. Gäller anmälan en juridisk person ska utöver KYC och legitimation även ett giltigt registreringsbevis (ej äldre än tre månader) som visar behöriga firmatecknare medfölja anmälningssedeln.

Besked om tilldelning av aktier lämnas genom översändande av en avräkningsnota. Betalning ska erläggas till bankgiro enligt instruktion på avräkningsnotan och dras aldrig från angivet VP-konto eller depå. Erläggs inte betalning i rätt tid kan aktierna komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt erbjudandet, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden. Inget meddelande skickas ut till de som ej erhållit tilldelning.

Tilldelning ska ske enligt följande:

I första hand ska tilldelning ske till bolagets tidigare aktieägare som på anmälningssedeln angett sitt aktieinnehav per avstämningsdagen den 1 oktober 2024. Vid överteckning sker tilldelningen pro rata i förhållande till antal innehavda aktier per avstämningsdagen och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

I andra hand ska tilldelning ske till övriga personer som anmält sig för teckning utan stöd av teckningsrätter. Vid överteckning sker tilldelningen pro rata i förhållande till antal anmälda aktier och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Övrigt

Teckning av aktier med eller utan teckningsrätter är oåterkallelig och tecknaren kan inte upphäva sin teckning.

Angående teckning till ISK, IPS eller kapitalförsäkring

I det fall depån eller VP-kontot är kopplat till en kapitalförsäkring, är en IPS eller ISK (investeringsparkonto) gäller särskilda regler vid nyteckning av värdepapper. Tecknaren måste kontakta sin bank/förvaltare och följa dennes instruktioner för hur teckningen/betalningen ska gå till. I det fall teckningen inte sker på ett korrekt sätt kommer leverans av tilldelade värdepapper inte att kunna ske till dessa depåtyper. Teckningen är bindande och insänd anmälningssedel kan inte återkallas. Det är tecknarens ansvar att se till att teckningen sker på sådant sätt att leverans kan ske till angiven depå.

Angående leverans av tecknade värdepapper

Felaktiga eller ofullständiga uppgifter i anmälningssedeln, registreringshandläggning vid Bolagsverket, sena inbetalningar från investerare, rutiner hos förvaltande bank eller depåinstitut eller andra för Eminova icke påverkbara faktorer, kan fördröja leverans av aktier till investerarens vp-konto eller depå. Eminova avsäger sig allt ansvar för förluster eller andra konsekvenser som kan drabba en investerare till följd av tidpunkten för leverans av aktier.

Villkor för hantering av felaktig, oidentifierbar eller för sent inkommen betalning – tecknare/investerare

I det fall kunden betalar in ett för högt och därmed felaktigt belopp eller betalar in för sent, kommer Eminova inte att återbetala belopp understigande 10 kr. Kunden förlorar, genom sin felaktiga inbetalning, sin rätt att göra anspråk på beloppet. För belopp på 10 kr eller mer kan kunden kontakta Eminova för att få överskjutande belopp återfört till det konto betalningen kommit från. Inbetalaren behöver lämna underlag som visar inbetalt belopp, till vilket konto betalningen gjordes, när och från vilket konto betalningen gjordes samt vem som äger kontot. Eminova kommer inte att betala ut beloppet till något annat konto. Anspråkrätten för belopp 10-100 kr kvarstår i ett års tid från inbetalningens datum. Anspråkrätten för belopp överstigande 100 kr kvarstår i tio år från inbetalningens datum. Efter det att anspråkrätten förfallit avregistreras beloppet från kunden.

I det fall inbetalningen inte går att identifiera och koppla till en kund kommer beloppet att registreras under "okända ägare". Det åligger inbetalaren att kontakta Eminova för att göra anspråk på beloppet. Samma villkor, beloppsgränser och anspråkrätt gäller som i stycket ovan.

Eminova kommer inte, på eget initiativ, kontakta kunder eller andra som betalat in ett felaktigt belopp, ett belopp som inte går att identifiera eller betalat in för sent, för att återbetala överskjutande belopp. Detta ansvar åligger inbetalaren.

Kontakt sker via mail: info@eminova.se med ref. INBETALNING.

Offentliggörande av utfallet i emissionen

Offentliggörande av utfallet i emissionen kommer att ske genom ett pressmeddelande från Bolaget så snart detta är möjligt efter teckningstidens utgång.

Rätt till utdelning

De nya aktierna medför rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som inträffar närmast efter det att de nya aktierna registrerats hos Bolagsverket.

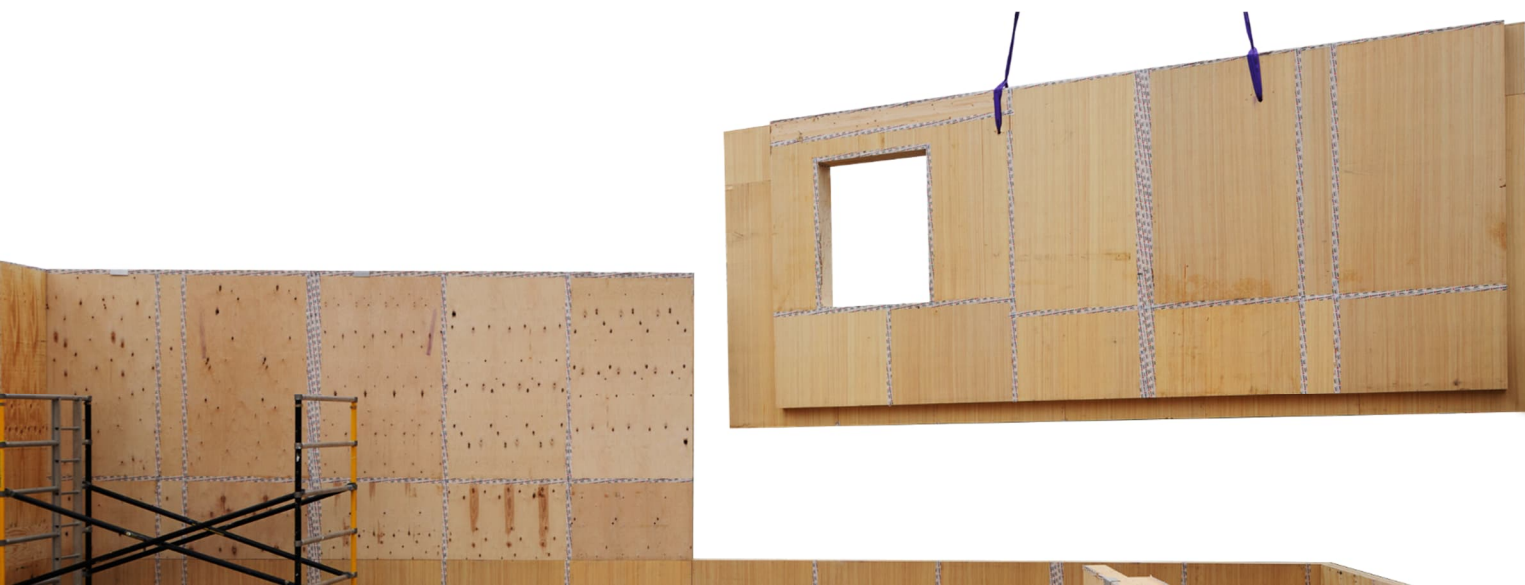
Aktiebok

Bolagets aktiebok med uppgift om aktieägare hanteras av Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, Sverige.

Tillämplig lagstiftning

Aktierna ges ut under aktiebolagslagen (2005:551) och regleras av svensk rätt.

Aktieägares rättigheter avseende vinstutdelning, rösträtt, företrädesrätt vid nyteckning av aktie med mera styrs dels av Bolagets bolagsordning som finns tillgänglig på Bolagets hemsida och dels av aktiebolagslagen (2005:551).



Kapitalbehov och planerad användning

Vid en fulltecknad emission tillförs Bolaget cirka 6,5 MSEK före emissionskostnader. Emissionskostnaderna innehåller rörliga delar och kan inte fastställas innan resultatet av emissionen är känt. Totala kostnaden bedöms uppgå till maximalt 300 kSEK. Nettolikviden på 6,2 MSEK planeras att användas enligt tabellen nedan.

Som tidigare nämnts är det övergripande motivet till emissionen att tillvarata den nu ökande efterfrågan efter en tuff period för IsoTimber såväl som branschen i helhet. Syftet är att öka säljvolymen och nå en omsättning av 12 MSEK under 2024 och en omsättningstillväxt om cirka 100 % 2025.

Användningen nämnd i tabellen gäller kostnader och investeringar för aktiviteter under perioden 2024 till 2025.

I det fall emissionen inte fulltecknas kommer styrelsen att prioritera aktiviteter från nedanstående användningsområden efter var man anser den göra mest nytta för verksamheten och sannolikt bästa utfall för säljprocessen.

Styrelsen anser fortsatt att bolaget passar för notering på en offentlig marknadsplats. Men den tuffa period som varit, med högt ränteläge och inflation, så har bolaget inte utvecklats i önskad takt och en börsnotering har inte varit aktuell. Styrelsen avvaktar eventuell planering av en börsintroduktion till dess bolaget nått en större omsättning med ett positivt resultat.

| Motiv: Ökad säljvolym genom förstärkta insatser enligt nedanstående | | | |
|---|---------------|---|---|
| Användnings-område | Kapital-behov | Exempel på aktiviteter/specifikation | Förväntat resultat |
| Rörelsekapital/ leverantörsskulder | 2,2 MSEK | Behov av rörelsekapital 2024-2025 | Verksamheten klarar att hantera en ökad efterfrågan |
| Säljorganisation/ säljunderlag | 1,3 MSEK | Anställa en säljare. | Ökad kundnärvaro, tydligare information och kommunikation till kund som underlättar säljarbetet |
| FoU/Testning | 0,9 MSEK | Tester av byggtekniska fakta för typgodkännande | Kunder tryggare med tredjepartsgranskad information om den unika produkten |
| Egen produktion av byggblock | 1,8 MSEK | Färdigställa produktionslinjen (lim-, kap-, hyvel-linje). Anställa två medarbetare till produktion. | Ökad produktionskapacitet, kontroll av produktionstid/ säkerhet, reducerad tillverkningskostnad |
| Totalt | 6,2 MSEK | | |

IsoTimber fabrik



Företaget och produkten

Mission

Leverera den mest hälsosamma och miljösmarta husstommen.

Värdegrund

Bolaget vill ta tillfället i akt att poängtera att till IsoTimbers värdegrund hör, förutom att värna om miljö och människors hälsa, självklart också jämställdhet och jämlikhet. Vi respekterar människors olikheter som kön, sexuell läggning, religion, etnisk eller kulturell bakgrund. Vi tolererar inte fördomsfulla eller på annat sätt nedsättande kommentarer, varken på vår arbetsplats eller på andra arbetsplatser där våra medarbetare jobbar. Det är viktigt för oss.



IsoTimber fabrik



IsoTimbers unika och fördelaktiga egenskaper

IsoTimber är ett enkelt och unikt stommsystem med prefabricerade väggar av trä som möjliggör en snabb byggprocess. I fabriken i Östersund tillverkas de isolerande ytterväggarna i form av stabila planelement. Väggarna är bärande och isolerande samt lufttäta och behöver därmed inte kompletteras med någon extra ångspärr, isolering eller vindduk. Detta gör det snabbt och enkelt att montera en färdig husstomme på byggsplats.

IsoTimbers väggsystem består i huvudsak av de naturliga och förnyelsebara materialen trä och luft. Det unika i lösningen är att man fräser ut tusentals luftkanaler i trämaterialiet vilket skapar en isolerande funktion. Väggen är diffusionsöppen och anpassar sig efter rådande luftfuktighet, vilket ger ett sunt inomhusklimat att bo i. Det innovativa byggsystemet ger en värmetrög byggnad vilket innebär att mycket värme kan lagras i stommen som sedan avges och jämnar ut temperaturvariationer.

Byggindustrin

IsoTimbers unika husstommar består till 98 %* av trä och hjälper byggindustrin att lagra biogent kol

Som beskrivits ovan är IsoTimbers vägg både bärande och isolerande och minskar därmed användandet av andra byggmaterial såsom ångspärr, isolering och vindduk.

Den höga andelen trä i produkten medför att inlagringen av kol är stor, så k biogent bunden koldioxid. Räknat per kvadratmeter av en vägg (300 mm), så lagras hela 163 kgCO₂e (kilo koldioxidekvivalenter). I den siffran är hänsyn tagen till klimatpåverkan från produktionen (A1-A3), dvs tillverkningen av väggen. Byggproduktionskedet (A4-A5) är dock specifikt för varje byggsplats och har inte inkluderats i siffran. Se den publicerade EPD'n** och Bolagets EPD-guide*** för en mer detaljerad beskrivning. Finns på Bolagets hemsida.

Sett till den senaste femårsperioden, 2019-2023, har IsoTimber medverkat till att 1584 ton CO₂e (ton koldioxidekvivalenter), grovt räknat, långsiktigt lagrats som biogent kol i byggnader. Siffran baseras på resonemanget ovan, att hänsyn är tagen till klimatpåverkan från tillverkningen (A1-A3), men inte produktionskedet (A4-A5) då data för dessa inte finns tillgängliga.

*Viktprocent av IsoTimber300mm (mest sålda vägg)

**EPD, IsoTimber 300 mm wall element(S-P-03352)

***EPD-guide, IsoTimber 300 mm väggelement

Se hemsidan <https://isotimber.se/stommsystem/>

Fastighetsägare och boende

IsoTimber bidrar med ett hälsosamt inomhusklimat till de boende

IsoTimber tillverkar stommar till en rimlig prisnivå och vill brett erbjuda ett hälsosamt boende. Väggen har testats för emissioner till inomhusluft, med högsta betyg enligt Byggsvarubedömningen. Trä är ett diffusionsöppet och fuktbuffrande material, vilket medför att luftfuktigheten inomhus jämnas ut och upplevs behagligare. Massan i väggelementen är ganska stor och ger en fördröjning i värmeväxlingar vid temperaturskillnader inomhus vs utomhus. Värmetrögheten reducerar energiåtgången och ger en ökad termisk komfort. Byggblocken och väggelementen monteras omlott, därför får väggen en god lufttäthet. Det förhindrar värmeförluster genom luftläckage och bidrar till termisk komfort. Monteringens omlott reducerar även köldbryggor och medföljande energiförlust. Akustiktester har visat en bra ljuddämpning, ytterligare en aspekt för ett hälsosamt boende.



Ottsjö, 2024

Arkitekt: Studio Troive Arkitektur

Husstomme: IsoTimber

Många människor upplever att trä har en lugnande och rogivande effekt.

IsoTimbers enkla design, baserad på få material, visar på fördelar för fastighetsägaren i driftsfasen

Som nämndes tidigare är det värdefullt för en fastighetsägare att kunna erbjuda sina hyresgäster ett hälsosamt inomhusklimat. Likaså är byggnadens värmetröghet, kombinerat med en god lufttäthet, egenskaper som bidrar till att reducera byggnadens energibehov vid drift.

En fördel med den prefabricerade stommen är att den tillverkas i torr fabriksmiljö, lastas inne i fabriken och transporteras i stängd bil. Montaget på byggplats ska vädersäkras och sker snabbt tack vare planelementens höga precision. Det ger byggnaden en bra start för att må bra även på lång sikt. Problem med riskkonstruktioner i hus kan vara att de innehåller många komponenter med olika materialegenskaper, till exempel med olika förmåga att transportera fukt. Med IsoTimbers enkla konstruktion med få material reduceras risken genom att väggen är diffusionsöppen och eventuell överflödigt fukt transporteras undan och torkas ut. Om en vattenläcka uppstår och den upptäcks omedelbart finns möjligheten att torka ut den med fläkt i byggelementet. Beroende på omfattning av skadan kanske hela byggblock behöver bytas ut,

men är då görbart då väggen är uppbyggd av enskilt skruvade enheter i form av block.

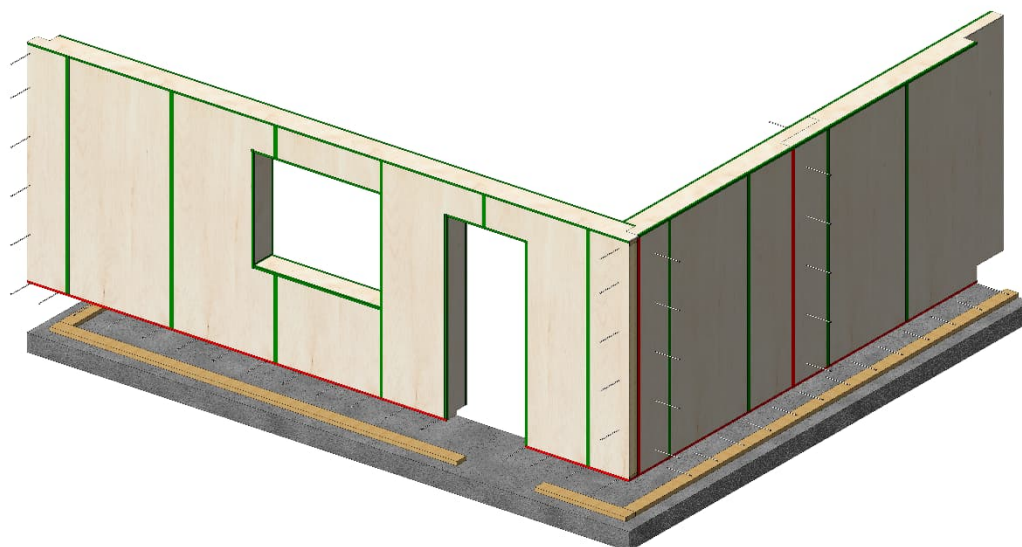
Information om väggen är allmänt specificerat i en elektronisk byggvarudeklaration (eBVD), samt i en kundspecifik monteringsanvisning som följer med varje leverans. Utöver det har IsoTimber skrivit en guide för demontering (endast på engelska än). Alla dessa dokument innehåller värdefull information vid renovering, ombyggnation och demontering.



Entreprenören

Ekonomiska fördelar på byggplats tack vare hög precision, inbyggd isolering och inget byggavfall

Då väggelementen har en inbyggd isolerfunktion tack vare sin unika design, behöver entreprenören på byggplats inte lägga några arbetstimmar på att montera isolering. Samma sak tack vare väggelementens höga precision, den medför att stommonteringen går enkelt och snabbt. Några få träbitar och skruvar från transportsäkringarna är det enda avfall som kommer med IsoTimbers leverans. Emballage undviks och leveransen kommer från torr fabriksmiljö till byggplatsen i stängda bilar. Därmed hjälper IsoTimber till att reducera den stora mängd avfall som byggindustrin skapar, samt entreprenörens kostnad för avfallshantering. Efterföljande entreprenadarbeten är smidiga för trästommar då håltagning och fastsättning är mycket enkel.





Immateriella rättigheter

Patent

Företaget fick ett patent (Wall system) godkänt i Japan år 2020 och ett annat patent (Structural elements for buildings) år 2023 i Norge, Polen, Spanien och som ett enhetligt patent (UP – Unitary Patent) tilldelat av EPO (European Patent Office). Ytterligare två patentansökningar (Wall system) är sökta i Kanada och Europa. Se en sammanställning i tabellen nedan.

Kort beskrivet så gäller patentet (Structural elements for buildings) den unika väggkonstruktionen med spårade kanaler i träreglar som tillsammans kan bilda en färdigisolerad och bärande vägg. Det andra patentet (Wall system) gäller hur block (med spårade träreglar inuti) kan monteras ihop på ett effektivt sätt och omlott så att det inte uppstår generalskarvar i ett väggsystem.

Case List

| Instructor's Reference | Country | Title | Application Date | Application No. | Registration Date | Publication No. | Case Status | Property Type |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------|
| Väggsystem-PC-CA | Canada | Wall system | 2016-04-21 | 2 983 240 | | | Examination report received | Patent |
| Väggsystem-PC-EP | EPC | Wall system | 2016-04-21 | 16783501.6 | | 3286385 | Response to Exam Report filed at IPO | Patent |
| Väggsystem-PC-JP | Japan | Wall system | 2016-04-21 | 2018-507483 | 2020-12-18 | 2018-515704 | Registered | Patent |
| Structural element-EP-ES | Spain | Structural elements for buildings | 2011-01-20 | 11734931.6 | 2023-10-18 | 2 567 042 | Registered | Patent |
| Structural element-EP-NO | Norway | Structural elements for buildings | 2011-01-20 | 11734931.6 | 2023-10-18 | 2 567 042 | Registered | Patent |
| Structural element-EP-PL | Poland | Structural elements for buildings | 2011-01-20 | 11734931.6 | 2023-10-18 | 2 567 042 | Registered | Patent |
| Structural element-UP | Unitary Patent | Structural elements for buildings | 2011-01-20 | 11734931.6 | 2023-10-18 | 2 567 042 | Registered | Patent |

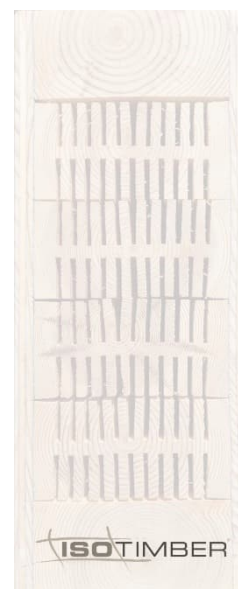
Tabell över tilldelade patent och inskickade patentansökningar för IsoTimber.

Varumärkesregistreringar

Företaget har följande två varumärkesskydd registrerade:

ISOTIMBER med registreringsnummer 383531 i PRV, Svensk Varumärkesdatabas.

Per Albin 2.0 med registreringsnummer 614497 i PRV, Svensk Varumärkesdatabas.



Marknadsöversikt

IsoTimber är en industriell tillverkare av husstommar av trä. Bolaget kan leverera sina stommar direkt till byggplats i kundspecifika projekt, men kan även vara stående leverantör av stommar till hustillverkares fabriker, som har sina egna husmodeller som de sedan färdigställer till nyckelfärdigt. IsoTimber samverkar dessutom med andra tillverkare av byggmaterial, t ex leverantörer av korslimmade träskivor, så kallat KL-trä. Av den anledningen ser inte IsoTimber sig som en konkurrent på marknaden, utan en materialleverantör som kan samverka med många aktörer i branschen, både hustillverkare, byggare och andra materialleverantörer.

Efter tufft marknadsläge ser trenden ut att vända inom byggbranschen

Prognosen från branschorganisationen Trä och Möbelföretagen (TMF) för 2024 är fortsatt 4 500 påbörjade småhus men samtidigt sätts prognosen för nästa år till 5 300. Det innebär en ökning med 800 småhus - nästan 18 procent jämfört med 2024. Sammantaget är byggandet på en nästan halverad nivå jämfört med före byggkrisen, men prognosen kan tolkas som tecken på en viss vändning samt att botten av krisen nås under 2024.

Riksbankens räntepolitik gynnar IsoTimber framgent

En stor faktor till den byggkris som fortfarande råder är Riksbankens bekämpning mot hög inflation. Nu när räntebanan pekar neråt och inflationsmål på 2 % börjar uppnås, så ser marknaden en ökning i bostadsbyggnation. Det gäller i första hand småhus, men kommer även att få i gång byggnation utav flerfamiljshus.

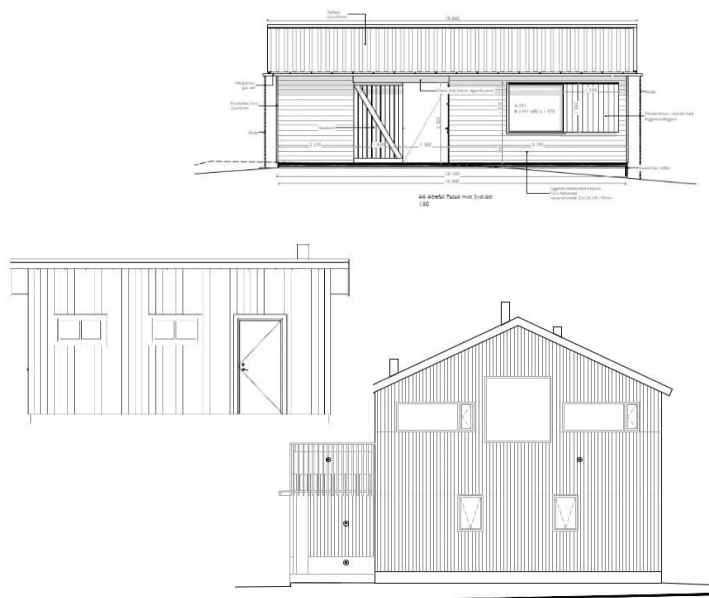
Villa Miramar Dalarö, 2023
Arkitekt: BRATT lifestyle architecture
Husstomme: IsoTimber



Korta nyheter från det senaste året

Relationen till kunder och arkitekter

Styrelsen har sedan länge arbetat med strategin att vilja uppnå projekt med återkommande kunder och arkitekter. Det tror vi är gynnsamt för både bolaget och kunden. Därför är det exempelvis glädjande att entreprenören RPJ Bygg & snickeri AB i år bygger sitt femte hus med IsoTimber, och att Lowén Widman Arkitekter AB nu återkommit med ett nytt fint projekt. Såklart ser vi mycket fram mot nya bekanskaperna också, som nu i det senaste projektet med James Reader, på White arkitekter AB. Vi kommer att göra vårt bästa för att bidra till en fin och uppskattad relation även här.



Vinnare av Årets Hållbara Företag i Guldgalan 2023

I november 2023 fick Bolaget ta emot ett mycket prestigefyllt pris för sitt starka och genomgående arbete inom hållbarhet. Temat för året var Cirkulär ekonomi. Alla anställda var glada att juryn genom priset bekräftade den insats och det fokus som de arbetar med dagligen. Inte minst det intensiva FoU-arbete som bolaget deltar i för att bli än mer resurseffektiv och påvisa möjligheten till återbruk och en lång livslängd hos väggelementen.

Mässdeltagande 2024

Under året kunde bolaget ställa ut på Nordens största byggmessa, Nordbygg 2024. Montern var välbesökt av både entreprenörer, arkitekter och kunder. Det var roligt att några tidigare kunder kom förbi och sade hej, som här Anja & Filippa.

Bolaget deltog även vid den stora mässan Trä&Teknik i Göteborg som äger rum vartannat år. Vid hela fem olika tillfällen presenterades projekt där IsoTimber är delaktigt, varav Hållbarhetsansvarig representerade bolaget på scenen tre gånger. Det medför förtroendeingivande synlighet som stärker bolagets varumärke.





Enhetligt patent godkänt

År 2023 godkändes patentet *Structural elements for buildings* i Norge, Polen, Spanien och som ett enhetligt patent (UP – Unitary Patent) tilldelat av EPO (European Patent Office). Tiden för överklagan har passerat utan erinran.

Miljövarudeklaration publicerad

En miljövarudeklaration har publicerats för den mest sålda väggdimensionen, IsoTimber 300 mm. Det är en sk EPD (Environmental Product Declaration), som redovisar fakta om produkten. Att vara transparent och ange relevant information hjälper kunden att välja rätt produkt.



Fina kundleveranser

Vi har fortsatt fått förtroendet att leverera fina kundprojekt och det är alltid lika roligt att få följa projektets gång mot ett färdigt hus.

Borgafjäll, 2023
Arkitekt: Varg arkitekter
Husstomme: IsoTimber



Flexibilitetshuset

I projektet *Framtidens design – Återbruk av träbyggnader i en cirkulär ekonomi*, har bolaget medverkat tillsammans med bl a ETELVA Arkitekter och Masonite Beams och utvecklat ett flerbostadshus som designats att klara fyra olika scenarios med stor reducering av klimatpåverkan:

- Fas 1 – Initial byggnad
- Fas 2 – Byte av planslösning/funktion
- Fas 3 – Flytt till ny plats
- Fas 4 – Påbyggnad, från två till fyra våningar

Samarbetsparterna har medverkat vid olika presentationer med syfte att få marknaden att upptäcka fördelarna med byggnaden. Även en unik guide för flexibilitet och demontering är framtagen.

Styrelse och ledning

STYRELSEORDFÖRANDE

Knut Pedersen (f. 1968)

Aktieinnehav: Inget

Knut är ledamot i IsoTimber sedan 2023, varav som ordförande sedan mars 2024.

Styrelsen, vd och huvudägarna ser mycket positivt på att Knut har engagerat sig i bolaget. Knut har en gedigen erfarenhet från bank-, finans- och fastighetsvärlden, närmast som vd för Catella AB.



LEDAMOT

Ulrika Öst (f. 1979)

Aktieinnehav: Inget

Ulrika är ledamot i styrelsen sedan 2021 har över 15 års erfarenhet av revision i framför allt börsnoterade bolag men har även en gedigen erfarenhet av att arbeta med startup-bolag. Ulrika var, under sin tid som revisor, bland annat kontorschef på PwC i Östersund. Ulrika har även arbetat som rådgivare i hållbarhetsfrågor och kring hållbarhetsrapportering och bidrar med ett nytt perspektiv i styrelsearbetet kring dessa frågor. För närvarande arbetar Ulrika som Director/Redovisningsspecialist hos Aspia.



LEDAMOT, VD

Douglas Bjelkström (f. 1972)

Aktieinnehav: 91 162 stamaktier (4,7 % före emissionen)

Douglas har varit anställd som VD i Bolaget sedan oktober 2022 och arbetar för att förverkliga Bolagets strategi. Douglas har en lång bakgrund inom bostadsutveckling, både inom produktion och försäljning. Douglas kommer närmast från Veidekke Prefab, där han var Projektledare och Operativ chef.



REVISOR

Bolagets revisor är Deloitte AB, 556271-5309, genom huvudansvarig revisor Kornelia Wall Andersson.

Nuvarande ägarbild

Ägarbilden för IsoTimber Holding AB (publ) per den 1 oktober 2024.

De tio största aktieägarna i IsoTimber Holding AB (publ)

Org. nr. 556748-4679

Avstämningsdag: 1 oktober 2024

| | Namn | Org.nr | Antal preferensaktier | Antal stamaktier | Totalt innehav | Total andel % |
|----|--------------------------|-------------|-----------------------|------------------|----------------|---------------|
| 1 | AB Skrotjohan Invest | 556738-2568 | 5367 | 529 861 | 535 228 | 27,61 |
| 2 | Trä Invest Sverige AB | 559377-9563 | 117 880 | 174 242 | 292 122 | 15,07 |
| 3 | Janina Östling | | 10433 | 94 581 | 105 014 | 5,42 |
| 4 | Douglas Bjelkström | | 0 | 91 162 | 91 162 | 4,70 |
| 5 | Duven AB | 559332-1127 | 0 | 67 500 | 67 500 | 3,48 |
| 6 | Jan Nivfors | | 0 | 56 000 | 56 000 | 2,89 |
| 7 | Björn Henrikson | | 11623 | 41 924 | 53 547 | 2,76 |
| 8 | Forest Value AB | 559135-9491 | 0 | 40 205 | 40 205 | 2,07 |
| 9 | Ursus Förvaltnings AB* | 556081-9012 | 0 | 40 000 | 40 000 | 2,06 |
| 10 | Sankt Erik Investment AB | 556077-7913 | 0 | 37 038 | 37 038 | 1,91 |

Summa 10 största ägare: 1 317 816 67,99 %

Övriga aktieägare: 620 419 32,01 %

Totalt antal aktier i bolaget: 1 938 235

Aktiekapital: 969 117,50 kronor

* Ägs av Björn Henrikson

Totalt antal aktier i Bolaget före emissionen är 1 938 235 stycken. Vid en fulltecknad emission uppgår totala antalet aktier till 2 261 274 stycken. Aktieägare som väljer att inte delta i emissionen kommer spädas ut med upp till 323 039 nya aktier vid en fulltecknad emission. Det motsvarar ca 14,3 % i utspädningseffekt (beräknat som antalet nya aktier dividerat med det totala antalet aktier efter en fulltecknad emission).

Notera att huvudägaren, Björn Johansson, genom AB Skrotjohan Invest och Trä Invest Sverige AB, kontrollerar totalt 827 350 aktier motsvarande 42,7 % av Bolaget före emissionen. Trä Invest Sverige AB äger han tillsammans med Jörgen Lundgren. Notera också att aktieägaren Björn Henrikson kontrollerar Ursus Förvaltnings AB, vilket medför en sammantagen kontroll på 93 547 aktier motsvarande 4,83 % av Bolaget före emissionen.



Riskfaktorer

Utan inbördes rangordning kan styrelsen förutse ett antal risker som kan komma att få negativ påverkan på Bolagets verksamhet, resultat- och finansiella ställning, vilket kan medföra att värdet på Bolagets aktier minskar och att en aktieägare kan förlora hela eller delar av sitt investerade kapital. Avsnittet gör inte anspråk på att vara fullständigt. Det kan finnas osäkerheter och risker som är okända för styrelsen, eller som för närvarande inte betraktas som avgörande för Bolaget, men ändå kan bli kritiska. Bolagets medvetenhet om risker ökar dock chansen att parera för en negativ påverkan.

Framåtriktad information och marknadsinformation

Detta memorandum innehåller viss framåtriktad information som återspeglar Bolagets aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information. De framåtriktade uttalandena är baserade på olika uppskattningar och antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att dessa antaganden var rimliga när de gjordes, är sådana framåtriktade uttalanden föremål för kända och okända risker, osäkerheter och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför Bolagets kontroll. Sådana risker, osäkerheter och väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska resultaten kan komma att avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller underförstått anges i denna kommunikation genom de framåtriktade uttalandena. Informationen, uppfattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta meddelande gäller enbart per dagen för detta meddelande och det finns ingen garanti för att dessa framtidsinriktade uttalanden förverkligas eller visar sig vara korrekta, och kan förändras utan att det meddelas. Presumptiva investerare uppmanas att ta del av den samlade informationen i detta investeringsmemorandum, inklusive hänvisningar, och att ha i åtanke att framtida resultat och utveckling kan skilja sig väsentligt från styrelsens förväntningar.

Bostadsmarknaden

Bostadsbyggandet kan bromsas in med anledning av en vikande bostadsmarknad, t ex på grund av att köparnas betalformåga har påverkats av skuldkvotstak, amorteringskrav och belåningsgrad. Med prognoser för svagare BNP-tillväxt per capita, marginell sysselsättningstillväxt och en reporänta högre än dagens nivå, kan detta tillsammans skapa turbulens på husbyggnadsmarknaden. Skulle bostadsmarknaden reduceras kraftigt så kan det påverka Bolagets försäljning negativt.

Produkttekniska risker och produktens kända egenskaper

Det finns inga kända eller förutsebara tekniska risker med produkten, utan tvärtom fördelar, både på kort och lång sikt. Om det mot förmodan ändå skulle uppstå något problem med levererade husstommar, skulle det få betydande konsekvenser. Minskat förtroendekapital, oväntade kostnader och i värsta fall skadeståndskrav.

Då Bolagets produkt är unik finns ingen harmoniserad produktstandard som är tillämplig för produkten. Det betyder att den inte går att CE-märka, och det kan ta lång tid innan ett standardiseringsorgan har tagit fram en passande standard. Det kan finnas en risk att större projekt kräver CE-märkta produkter, vilket då utesluter produkten från projektet. Som alternativ kan Bolaget ta fram ett Typgodkännande för att redovisa produktens egenskaper. Utredningsarbete kring det pågår, men är en kostsam process och Bolaget vill använda en del av kapitaltillskottet från denna emission för att slutföra utredningen.

Att erhålla ett typgodkännande för produkten mot Norge är en annan omfattande process, och kräver ytterligare resurser för att färdigställas. Det är en nödvändighet för att etablera sig på den norska marknaden.

Beroende av nyckelpersoner

Då företaget är litet och förutser en snabb tillväxt, är beroendet av nyckelpersoner särskilt stort. Sjukdom eller annan anledning till att lämna sin tjänst kan få en kortsiktig negativ påverkan på verksamheten, med osäkerhet bland personalen och potentiell försening i projekt. Möjligheten för personalen att vara delaktig i beslut och påverka sin egen situation är dock stor, samt att de har bra anställningsvillkor och bolaget har en stark och sund värdegrund.

VD är delägare i Bolaget, vilket stärker engagemanget för en positiv utveckling av Bolagets verksamhet. Styrelsen ser mycket positivt på detta deläggande.

Miljöcertifieringar

Då företagets mission är att leverera den mest hälsosamma och miljösamma husstommen, vill man nå den bästa miljöcertifieringen. Exempelvis är siktet inställt på att nå en certifiering mot C2C (cradle to cradle), ansedd som den mest krävande i världen. Lim används i produkten, som limfog och i plywooden. För att vara helt cirkulär och nå högsta nivå i C2C så krävs det sannolikt ett nytt helt biobaserat lim. Med de otroligt höga krav som ställs enligt C2C, så finns det en risk att företaget inte lyckas certifiera sig enligt den högsta nivån. Ur marknadssynpunkt i byggbranschen kommer man då att få nöja sig med någon av de svenska miljöcertifieringarna. Idag har produkten högsta betyg 'Rekommenderas' av Byggvarubedömningen.

Utbyggnad av produktionslinje på mycket lång sikt

Den riktigt stora expansionen för Bolaget, steget efter den tillväxtfas som beskrivs i detta investeringsmemorandum, kräver en utbyggd och automatiserad produktionslinje. I den automatiserade linjen når Bolaget och produkten sin fulla potential. En sådan utbyggd linje kräver en ny fabrik och en omfattande investering. I det fall man inte lyckas attrahera kapitalbehovet vid en sådan expansion, kan tillväxten på mycket lång sikt hämmas på grund av begränsad volymkapacitet.

Immateriella rättigheter

Bolaget har två godkända patent, ett enhetligt patent (UP) tilldelat av EPO och ett i Japan som hjälper till att skydda verksamheten. Utöver det har två patentansökningar lämnats in, varav ytterligare ett enhetligt patent och ett i Kanada. Skulle dessa ansökningar inte godkännas, skulle det möjligtvis vara lättare för en konkurrerande aktör att kopiera produkten utan möjlighet för Bolaget att stoppa den. Ju snabbare uppbyggnad av den egna verksamheten med en effektiv produktion, desto svårare för en annan part att konkurrera och mindre risk att någon försöker kopiera produkten.

Beroende av underleverantörer och råvarubrist

En del av emissionslikviden vill Bolaget använda till att färdigställa den sista delen i den pågående utvecklingen av produktionslinjen i den egna fabriken. Viss del av tillverkningen av produkten ligger idag hos en lokal underleverantör. Att vara beroende av en extern part är inte optimalt och det skulle vara kritiskt om det blev ett tillverkningsstopp där. En tät dialog och bra planering är viktig för ett bra samarbete. Tillverkning i egen regi planeras att ske parallellt med fortsatt tillverkning hos underleverantör.

Råvaruinköp kan ske från flera leverantörer. Däremot har de senaste åren visat att det kan uppstå en extrem brist på träråvara. Vi har en etablerad och god kontakt med flera virkesleverantörer som gör att dagens situation är god. Vid nämnda råvarubrist har priserna ökat starkt. Om en sådan råvarubrist skulle kvarstå under en längre tid, kan det komma att begränsa Bolagets leveranskapacitet liksom kräva kännbara prishöjningar till kund. På längre sikt kan samhällets allmänt ökade intresse för biobaserade produkter medföra att det uppstår en ännu större råvarubrist på trä i framtiden. Företaget har det med i planeringen och agerar för att säkerställa en långsiktig råvarutillgång. På en världsmarknad med instabil tillgång till träråvara, så är det en fördel med en produkt som kan tillverkas av lågt klassad eller helt oklassad träråvara och Bolaget arbetar med sådan produktutveckling i FoU-projekt.

Förmåga att hantera tillväxt och likviditet

Det krävs att företagets operativa och finansiella struktur klarar att hantera den ökande orderingången, annars finns det risk att verksamhet, resultat och den finansiella ställningen påverkas negativt. Ledningen måste kontinuerligt planera prioriterade resurser och kompetenser, samt säkerställa att de är tillgängliga.

Likviditetsbrist uppstår ofta i företag som expanderar, då stora råvaruinköp och tillverkning sker innan fakturering, och större lagerhållning krävs. Därför är det särskilt viktigt att säkerställa tillgången till tillräckligt rörelsekapital, vilket är en del av användandet av emissionslikviden.

Konkurrens och marknadstillväxt

Det är en tydlig trend att marknaden alltmer prioriterar en klimatsmart produkt för att nå ett hållbart samhälle. Företagets produkt ligger rätt i tiden och har stora fördelar med sina egenskaper. På den effektiva och korta monterings tiden på byggplatsen så har Bolaget även en bra produkt ur ekonomisk aspekt. Men skulle trenden mot förmodan vända, att det hållbara samhället inte har hög prioritet, då kan konkurrenterna ha en fördel genom att vara mer etablerade och kända på marknaden, och företagets tillväxt begränsas som följd. Som litet bolag kan det finnas en utmaning där kunden känner en osäkerhet i leveranskapacitet och bolagets ekonomi, och därav väljer bort bolaget som leverantör. Ur den aspekten jobbar Bolaget proaktivt och tillämpar betalplaner kopplade mot överenskomna leveranspunkter och informerar om tidigare leveransobjekt som referens.

Tvister och rättsliga förfaranden

Skulle en tvist med någon part uppstå skulle det påverka Bolaget negativt. Det skulle vara resurskrävande både gällande personaltid och kostnad, särskilt om ett ersättningskrav uppstår. Med kunden i fokus och tydliga avtal bakom vill företaget undvika att sådana situationer uppstår, samt att försäkringsbehovet är tillgodosett.

Finansieringsbehov och kapital

Företaget är i en tillväxtfas och kommer att vara det under flera år framöver. Därför kan behov av ytterligare kapital komma att uppstå. Både vid fortsatt utbyggnad av produktionslinjen och behov av rörelsekapital vid större volymorder, men även vid nya marknadssatsningar. Skulle det visa sig vara svårt att tillfredsställa ett sådant kapitalbehov vid något tillfälle, skulle det få en direkt effekt på utplanad expansion och möjligtvis en risk för förseningar i mycket stora leveranser.



Finansiella och väsentliga händelser i IsoTimber Holding AB (publ)

Ekonomisk information och väsentliga händelser

Inkluderat redan levererade projekt per 2024 och orderläget per september, bör omsättningen och resultatet för 2024 landa i samma storleksordning som föregående år. Bolaget ser dock en ökning i antal kvalificerade kundförfrågningar jämfört med för ett år sedan och har idag en aktiv offertvolym som uppgår till cirka 30 MSEK.

Den senast reviderade och fastställda ekonomiska informationen för Bolaget är årsredovisningen för 2023.

Styrelsens redogörelse av händelser av väsentlig betydelse för bolaget enligt 13 kap. 6§ aktiebolagslagen (2005:551) vid styrelsemöte 2024-09-24

Händelser som har inträffat sedan avlämnandet av årsredovisning 2023.

- För att kortsiktigt förbättra likviditeten, tog bolaget 2024-04-12 ett bryggån från Swedbank. Kreditbelopp 350 000 kr med slutförfallodag 2024-08-30. Lånet är slutbetalt.
- IsoTimber Holding AB har per 2024-05-29 reglerat två externa lån om totalt 2 500 000 kr från AB Skrotjohan Invest genom att avyttra tillverkade stommar till densamme för 2 500 000 kr ex moms. Transaktionen omfattar 2 st huvudbyggnader och 6 st garage och priset bedöms vara marknadsmässigt.
- Styrelsen beslutade den 2024-06-10 att genomföra en riktad nyemission enligt bemyndigande från årsstämman den 8 mars 2024 (registrerat 2024-03-12). Anledningen till att frångå företrädesrätten var att skyndsamt hantera en svag likviditet. En riktad nyemission gav bolaget möjlighet att på ett tids- och kostnadseffektivt sätt tillföra bolaget rörelsekapital och att ta tillvara på uppstådda möjligheter att få in långsiktiga och aktiva ägare. VD/Styrelsen hade i närtid fört dialoger med en handfull långsiktiga investerare och Styrelsen såg stora fördelar med en engagerade ägare, som även i förlängningen kan generera affärer för bolaget. Mot bakgrund av den rådande situationen i branschen och omvärldsbilden så bedömde styrelsen att detta beslut var för bolaget absolut fördelaktigast. Utfallet blev 2 300 000 kr från huvudägaren samt en befintlig stor aktieägare. Aktiekapitalet ökades med 57 500 kronor och uppgår nu till 969 117,50 kronor. Ökningen registrerades hos Bolagsverket per 24-08-21. Bolagets totala antal aktier efter genomförd nyemission uppgår till 1 938 235 aktier.
- IsoTimber Holding AB har tagit ett externt lån per 2024-09-12 från styrelseordförande Knut Pedersen på 2 000 000 kr, med återbetalningsvillkor inom 18 månader.
- Några värdeöverföringar har inte beslutats under samma tid.

Bolagets finansiella händelser

Tabellen på motstående sida sammanfattar Bolagets finansiella händelser över tid.

FINANSIELLA HÄNDELSER - Iso Timber Holding AB (publ)

*Utspädning: Antal emitterade aktier/Totalt antal aktier efter emission

**Antal aktier i bolaget x Aktiekurs

| År | Händelse | Ökning av aktiekapital (kr) | Totalt aktiekapital (kr) | Antal emitterade aktier | Utspädning* (%) | Totalt antal aktier efter emission | Kvotvärde | Resulterande emissions- volym (kr) | Aktiekurs (kr per aktie) | Börsvärde** (post money) |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|--|-----------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 2007 | Bolaget bildat | 100 000 | 100 000 | 1 000 | 100 | 1 000 | 100 | 100 000 | 100,00 | 100 000 |
| 2015 | Nyemission | 11 200 | 111 200 | 112 | 10 | 1 112 | 100 | 750 000 | 6 696,43 | 7 446 429 |
| 2015 | Kvotvärdet ändrat | - | 111 200 | 1 110 888 | | 1 112 000 | 0,10 | | | |
| 2015 | Nyemission | 2 877,90 | 114 077,90 | 28 779 | 3 | 1 140 779 | 0,10 | 3 108 132 | 108,00 | 123 204 132 |
| 2015 | Möjligt m stam/preferensaktier | | | | | | | | | |
| 2016 | Fondemission (publ. bolag) | 385 922,10 | 500 000 | - | | 1 140 779 | 0,4383 | | | |
| 2016 | Nyemission | 1 422,2734 | 501 422,2734 | 3 245 | 0 | 1 144 024 | 0,4383 | 366 685 | 113,00 | 129 274 712 |
| 2016 | Konvertering till preferensaktier | 103 332,8979 | 604 755,171300 | 235 760 | 17 | 1 379 784 | 0,4383 | 10 333 334 | 43,83 | 60 475 776 |
| 2016 | Nyemission | 51 989,9120 | 656 745,083386 | 118 618 | 8 | 1 498 402 | 0,4383 | 15 657 576 | 132,00 | 197 789 064 |
| 2017 | Fondemission (just. kvotvärde) | 92 455,916614 | 749 201 | - | | 1 498 402 | 0,50 | | | |
| 2017 | Företrädesemission | 25 003,50 | 774 204,50 | 50 007 | 3 | 1 548 409 | 0,50 | 5 000 700 | 100,00 | 154 840 900 |
| 2018 | Publik emission | 30 950,00 | 805 154,50 | 61 900 | 4 | 1 610 309 | 0,50 | 8 170 800 | 132,00 | 212 560 788 |
| 2019 | Företrädesemission | 20 041,00 | 825 195,50 | 40 082 | 2 | 1 650 391 | 0,50 | 3 767 708 | 94,00 | 155 136 754 |
| 2021 | Företrädesemission | 86 422,00 | 911 617,50 | 172 844 | 9 | 1 823 235 | 0,50 | 12 444 768 | 72,00 | 131 272 920 |
| 2024 | Riktad emission | 57 500,00 | 969 117,50 | 115 000 | 6 | 1 938 235 | 0,50 | 2 300 000 | 20,00 | 38 764 700 |
| | | | | | | | | <u>61 999 703</u> | | |

Handlingar införlivade genom hänvisning

Vänligen notera att nedanstående dokument ingår i den fullständiga informationen om Bolaget och företrädesemissionen och skall ses som en del av detta investeringsmemorandum.

- Protokoll med Styrelsens beslut om företrädesemissionen
- Bilaga 1 – Styrelsens förslag till nyemission
- Bilaga 2 – Styrelsens redogörelse till kvittningsrätt
- Bilaga 3 – Revisorns yttrande över Styrelsens redogörelse till kvittningsrätt
- Bilaga 4 – Styrelsens redogörelse av väsentliga händelser
- Bilaga 5 – Revisorns yttrande över Styrelsens redogörelse av väsentliga händelser
- Bilaga 6 – Årsredovisning 2023 (senast fastställda ekonomiska information)
- Bilaga 7 – Revisionsberättelsen till årsredovisning 2023
- Gällande bolagsordning

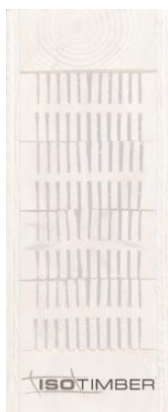
Ovanstående handlingar (inklusive memorandum) finns på Bolagets hemsida: www.isotimber.se/emission/

Bolagets auktoriserade revisor

Deloitte AB, 113 79 Stockholm, Kornelia Wall Andersson, kwall@deloitte.se

Håsta SÄBO, 2021
Arkitekt: FE Arkitekter
Husstomme: IsoTimber





Fyra intressanta saker att veta om IsoTimber

- Den unika produkten har tilldelats ett enhetligt patent (UP) av European Patent Office.
- IsoTimber bidrar med en biogen kolinlagring under hela livscykeln. Är designad med få material och är anpassad för återanvändning och bidrar därigenom till en cirkulär ekonomi.
- Robust, självbärande och enkel konstruktion, som ger ett snabbt och säkert montage.
- IsoTimbers väggelement är både bärande och isolerande. Diffusionsöppen utan plast.

Kontakt Emissionsinstitut

EMINOVA FONDKOMMISSION AB, 556889-7887

Adress: Biblioteksgatan 3, 3 tr
111 46 Stockholm
Telefon: 08-684 211 00
E-post: info@eminova.se
Hemsida: www.eminova.se

Kontakt Bolaget

ISOTIMBER HOLDING AB (PUBL), 556748-4679

Adress: Ställverksvägen 1
831 52 Östersund
Telefon: 063-431 31
E-post: aktier@isotimber.se
Hemsida: www.isotimber.se

Sagalid camping, 2019
Arkitekt: FE Arkitekter
Husstomme: IsoTimber

